

ДУМА закрытого административно-территориального

образования Солнечный Тверской области

ПЯТЫЙ СОЗЫВ

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 02.03.2017 |  |  |  | № 53-5 |

О Порядке формирования специализированного

жилищного фонда ЗАТО Солнечный Тверской области

для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей,

оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа

детей-сирот и детей,оставшихся без попечения родителей

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 №131-Ф3 «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 № 78-30 «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 ЗАТО Солнечный, Дума закрытого административно-территориального образования Солнечный Тверской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок формирования специализированного жилищного фонда ЗАТО Солнечный Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирог и детей, оставшихся без попечения родителей (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городомля на Селигере» и разместить на официальном сайте администрации ЗАТО Солнечный.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| *Глава ЗАТО Солнечный* | *Е.А. Гаголина* |

Приложение

к Решению Думы ЗАТО Солнечный

№ 53-5 от 02.03.2017 г.

**ПОРЯДОК**

**формирования специализированного жилищного фонда ЗАТО Солнечный**

**Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирог и детей, оставшихся без попечения родителей**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок формирования специализированного жилищного фонда ЗАТО Солнечный Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Порядок) определяет принципы и условия формирования специализированного жилищного фонда ЗАТО Солнечный Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированный жилищный фонд для детей-сирот).

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 №131-Ф3 «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», закона Тверской области от 07.12.2011 № 78-30 «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 ЗАТО Солнечный.

1.3.Специализированный жилищный фонд для детей сирот – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности ЗАТО Солнечный Тверской области, предназначенных для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации в части жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.4. Специализированный жилищный фонд для детей сирот формируется из жилых помещений, приобретенных за счет средств субвенций из бюджета Тверской области или средств бюджета ЗАТО Солнечный.

**2. Порядок формирования и управления специализированным**

**жилищным фондом.**

2.1. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот ЗАТО Солнечный Тверской области формируется из жилых помещений, находящихся на территории ЗАТО Солнечный и на территории Тверской области.

2.2. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, исключена приватизация специализированных жилых помещений, т.е. передача их в собственность нанимателям и/или членам их семей.

2.3. Регистрация детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые вселяются в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей- сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот ЗАТО Солнечный осуществляет отдел земельных, имущественных отношений и градостроительства администрации ЗАТО Солнечный.

2.5. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда ЗАТО Солнечный в специализированный жилищный фонд для детей-сирот 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 № 42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и на основании постановления администрации ЗАТО Солнечный.

2.6. Постановление администрации ЗАТО Солнечный об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда принимается в течение 5 рабочих дней после приобретения жилого помещения в собственность, и направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия

постановления.

2.7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей- сирот предоставляются на основании постановления администрации ЗАТО Солнечный по договорам найма специализированных жилых помещений.

2.8. Учет лиц, которым предоставлены жилые помещения специализированного жилищного фонда, ведет отдел земельных, имущественных отношений и градостроительства администрации ЗАТО Солнечный.

**3. Приобретение жилых помещений**

3.1. Приобретаемые жилые помещения:

3.1.1 должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

3.1.2 не должны быть предметом залога, состоять в споре или под арестом (запрещением), обременены правами третьих лиц, а также в них не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

3.1.3 не должны быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительным, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т. п., а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности;

3.1.4 площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не ниже нормы предоставления для данной категории граждан площади жилого помещения, установленной законодательством.

3.2. Приобретение жилых помещений (квартир) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляет администрация ЗАТО Солнечный.

3.3. Для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Тверской области учитывается предельная стоимость 1 кв. м общей площади приобретаемого жилого помещения, которая должна быть не выше средней стоимости 1 кв. м общей площади жилья, утверждаемой Правительством Тверской области.

3.4. Администрация ЗАТО Солнечный, действуя от имени ЗАТО Солнечный Тверской области:

до регистрации права муниципальной собственности ЗАТО Солнечный на жилое помещение обследует вид и качество жилого помещения с последующим составлением акта обследования;

осуществляет юридическое оформление прав муниципальной собственности ЗАТО Солнечный на жилые помещения (квартиры), земельные участки, на которых располагаются жилые помещения в установленном порядке;

вносит сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах) в необходимых случаях сведения о земельных участках, на которых располагаются жилые помещения на основании муниципального контракта купли-продажи жилого помещения, выписки о государственной регистрации права, копии постановления о предоставлении жилого помещения по договору специализированного найма в реестр муниципальной собственности ЗАТО Солнечный.

3.5. Средства бюджета Тверской области, поступившие в виде субвенции в бюджет ЗАТО Солнечный, а также средства местного бюджета, перечисляются в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир) по указанным в муниципальном контракте реквизитам на основании акта приема-передачи жилого помещения (квартиры), подписанного продавцом и покупателем, и на основании соответствующего акта о приобретении жилья детям-сиротам.

**4. Заключение, прекращение и расторжение договора найма**

**специализированного жилого помещения**

4.1. Всоответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение в пользование для проживания в нем.

От имени собственника специализированного жилого помещения действует администрация ЗАТО Солнечный.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления администрации ЗАТО Солнечный о предоставлении такого помещения. В договоре определяются предмет договора, нрава и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе обменивать занимаемое жилое помещение, а также передавать его в поднаем.

К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам их найма применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации. Договор найма специализированного жилого помещения заключается не позднее 14 суток со дня регистрации права собственности на жилое помещение. Специализированное жилое помещение предоставляется детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору специализированного жилищного фонда.

Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения утверждена 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».

Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в любое время по соглашению сторон (в соответствии с частью 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации), в судебном порядке по требованию наймодателя, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не исполняют обязательства, предусмотренные договором, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

4.2. 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.

4.3. В случае принятия акта об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот жилое помещение исключаются из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и заключается договор социального найма жилого помещения.

4.4. Постановление администрации ЗАТО Солнечный об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого постановления.

**5. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда**

5.1. Администрация ЗАТО Солнечный 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:

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

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

в) обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования;

г) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

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

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

ж) своевременности оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Администрация ЗАТО Солнечный принимает меры по устранению выявленных нарушений использования указанных жилых помещений.