

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
НОВООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Тридцать третье заседание Совета депутатов Новооскольского городского округа первого созыва

**Р Е Ш Е Н И Е**

25 декабря 2020 года

№ 549

**Об утверждении Порядка предоставления  
жилых помещений муниципального  
специализированного жилищного фонда  
Новооскольского городского округа**

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановления 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» **Совет депутатов Новооскольского городского округа р е ш и л:**

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Новооскольского городского округа (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Муниципального совета муниципального района «Новооскольский район» от 29 ноября 2016 года № 459 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Новооскольского района».

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Вперед» и разместить на официальном сайте Совета депутатов Новооскольского городского округа в сети Интернет <http://www.novoskoladmin.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Новооскольского городского округа по агропромышленному комплексу, имущественным и земельным отношениям (Криушичев Н.А.).

**Председатель Совета депутатов  
Новооскольского городского округа**



**А.И. Попова**

Утвержден  
решением Совета депутатов  
Новооскольского городского округа  
от 25 декабря 2020 года № 549

**П О Р Я Д О К**  
**предоставления жилых помещений муниципального**  
**специализированного жилищного фонда**  
**Новооскольского городского округа**

Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Новооскольского городского округа (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 14, 19, 92 - 95, 99 - 106 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», 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». Порядок определяет предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения на территории Новооскольского городского округа.

**1. Общие положения**

1.1. К специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Новооскольского городского округа относятся:

1.1.1. Жилые помещения в общежитиях.

1.1.2. Служебные жилые помещения.

1.1.3. Жилые помещения маневренного фонда.

1.1.4. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

1.3. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду производится с соблюдением требований и в порядке, установленном 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».

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании рекомендаций комиссии по включению жилых помещений в специализированный жилищный фонд и исключению служебных помещений из специализированного жилищного фонда, созданной при администрации Новооскольского городского округа, путем издания распоряжения администрации Новооскольского городского округа.

1.4. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде предоставляются на основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа по договорам найма специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме и подписывается главой администрации Новооскольского городского округа либо уполномоченным лицом.

1.5. Оплата за специализированное жилое помещение, коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения в специализированном жилищном фонде вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, указанном в договоре найма специализированного жилого помещения.

1.6. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, передавать его в поднаем.

1.7. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя. Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя без согласия администрации Новооскольского городского округа как наймодателя не допускается.

1.8. Рассмотрение вопросов, связанных с исключением служебных помещений из специализированного жилищного фонда, производится на основании рекомендации комиссии по включению жилых помещений в специализированный жилищный фонд, и исключению служебных помещений из специализированного жилищного фонда.

1.9. Переустройство и (или) перепланировка служебных помещений, а также их перевод в нежилые помещения, не допускается.

1.10. Запрещается проживание временных жильцов в служебных помещениях без согласия наймодателя.

1.11. Права и обязанности нанимателя служебного помещения определяются действующим законодательством, настоящим Положением и договором найма специализированного жилого помещения.

1.12. Распоряжением администрации Новооскольского городского округа жилое помещение после исключения из специализированного жилищного фонда может быть передано по договору передачи жилых помещений в собственность гражданам в соответствии с положением Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» нанимателями данного служебного жилого помещения.

## **2. Отнесение жилищного фонда к специализированному жилищному фонду**

2.1. Отнесение специализированного жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляется на основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа.

2.2. Для отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа (далее – уполномоченный орган) представляет главе администрации Новооскольского городского округа следующие документы:

2.2.1. Заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.2.2. Документ, подтверждающий право собственности Новооскольского городского округа либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение.

2.2.3. Технический (кадастровый) паспорт жилого помещения.

2.2.4. Заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

2.3. Глава администрации Новооскольского городского округа в течение 10 рабочих дней со дня подачи документов принимает решение об отнесении жилого помещения к жилым помещениям специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком решении на основании рекомендаций комиссии по включению жилых помещений в специализированный жилищный фонд и исключению служебных помещений из специализированного жилищного фонда.

2.3.1. В случае принятия решения об отнесении жилого помещения к жилым помещениям специализированного жилищного фонда уполномоченный орган готовит проект распоряжения администрации Новооскольского городского округа о включении в специализированный жилищный фонд и направляет на подписание главе администрации Новооскольского городского округа.

2.4. Распоряжение администрации Новооскольского городского округа о включении в специализированный жилищный фонд направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

2.5. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с 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» и настоящим Порядком.

### **3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда**

3.1. Под жилые помещения в общежитиях используются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами и соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам.

3.2. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы.

3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не имеющим жилой площади на территории Новооскольского городского округа, из расчета не менее шести метров квадратных жилой площади на человека. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения.

3.4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, работающим в администрации Новооскольского городского округа, муниципальном унитарном предприятии, муниципальном (государственном) учреждении здравоохранения, муниципальном учреждении.

3.5. Жилые помещения в общежитиях закрепляются распоряжением администрации Новооскольского городского округа за:

3.5.1. Администрацией Новооскольского городского округа.

3.5.2. Муниципальными унитарными предприятиями.

3.5.3. Муниципальными учреждениями.

3.5.4. Государственными учреждениями здравоохранения.

3.6. Жилые помещения в общежитиях предоставляются по ходатайству руководителя органа местного самоуправления, муниципального унитарного предприятия, муниципального (государственного) учреждения здравоохранения, муниципального учреждения гражданам, указанным в пункте 3.4, на основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа, которое является основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.7. Договор найма в общежитиях заключается на период трудовых отношений. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии. Работодатель обязан уведомить администрацию о прекращении трудовых отношений с работником, являющимся нанимателем жилого помещения по договору найма жилого помещения в общежитии, в течение 5-ти календарных дней.

3.8. В случае выезда нанимателя жилого помещения и членов его семьи на другое место жительства договор найма жилого помещения в общежитии считается расторгнутым со дня выезда.

#### **4. Порядок предоставления служебных жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде**

4.1. Муниципальные служебные жилые помещения (далее - служебные жилые помещения) в Новооскольском городском округе предоставляются по договорам найма служебного жилого помещения в виде жилых домов, отдельной квартиры, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

4.2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

4.2.1. Лица, избранные на выборную должность в органы местного самоуправления Новооскольского городского округа.

4.2.2. Муниципальные служащие Новооскольского городского округа, не имеющие жилой площади на территории Новооскольского городского округа.

4.2.3. Работники муниципальных унитарных предприятий, расположенных на территории Новооскольского городского округа.

4.2.4. Работники администрации Новооскольского городского округа, муниципального унитарного предприятия, муниципального (государственного) учреждения здравоохранения, муниципального учреждения.

4.3. Для получения служебного жилого помещения гражданин подает заявление руководителю организации по месту работы.

4.4. Руководитель организации готовит ходатайство о представлении работнику служебного жилого помещения и подает его в администрацию Новооскольского городского округа.

4.5. К ходатайству о представлении служебного жилого помещения прилагаются следующие документы:

4.5.1. Личное заявление гражданина о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде.

4.5.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (копии паспорта, свидетельства о рождении для несовершеннолетних детей).

4.5.3. Документы, подтверждающие семейное положение заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака).

4.5.4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

4.5.5. Заверенные в соответствии с действующим законодательством копии трудового договора и трудовой книжки.

4.6. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня предоставления необходимых для принятия решения документов о предоставлении служебного жилого помещения с учетом имеющихся в распоряжении свободных специализированных жилых помещений принимает решение о предоставлении специализированных жилых помещений или направляет заявителем уведомление об отказе.

4.7. В случае принятия положительного решения о предоставлении служебного жилого помещения уполномоченный орган готовит распоряжение администрации Новооскольского городского округа о предоставлении служебного жилого помещения и передает его на подпись главе администрации Новооскольского городского округа.

4.8. После подписания распоряжения главой администрации Новооскольского городского округа о предоставлении служебного жилого помещения заключается договор найма служебного жилого помещения.

4.9. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой выделялось данное служебное жилое помещение.

4.10. Договор найма служебного жилого помещения прекращает свое действие одновременно с прекращением трудовых отношений, пребывания на выборной должности, увольнения со службы. В случае увольнения сотрудника, проживающего в служебном жилом помещении, работодатель обязан в 5-дневный

срок письменно информировать об этом уполномоченный орган с оказанием основания увольнения, представив копию распоряжения (приказа) об увольнении.

4.11. В случае выезда нанимателя по договору найма служебного жилого помещения и членов его семьи на другое место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда.

4.12. Работник, прекративший с предприятием или учреждением трудовые отношения, должен освободить служебное жилое помещение вместе со всеми проживающими с ними лицами в течение 5 рабочих дней. В случае отказа освободить служебное жилое помещение выселение производится в судебном порядке без предоставления других жилых помещений. Выселение из служебных помещений производится в соответствии с жилищным законодательством.

## **5. Порядок предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда**

5.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

5.1.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находится жилое помещение, занимаемое им по договору социального найма.

5.1.2. Граждан, утративших жилое помещение в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.

5.1.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

5.1.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

5.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на человека.

5.3. Принятое администрацией распоряжение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда с указанием всех вселяемых в жилое помещение членов семьи.

5.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, не имеющим другой жилой площади на территории Новооскольского городского округа, при наличии свободных жилых помещений маневренного фонда.

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

5.5.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома.

5.5.2. До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые были обращены взыскания.

5.5.3. До завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.



Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.6. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения договора. Договор прекращается также в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, в случае выезда на другое место жительства.

5.7. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по требованию нанимателя или по соглашению сторон.

## **6. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей**

6.1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Белгородской области.

6.2. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 6.1, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством субъекта Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, ранее чем достижение ими возраста 18 лет.

6.3. По заявлению в письменной форме лиц, указанных в пункте 6.1 и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбытия наказания в исправительных учреждениях.

6.4. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в п. 6.1, состоящим на учете, на основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа по договорам найма специализированного

жилого помещения. Распоряжения о предоставлении жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения выдаются или направляются лицам, в отношении которых они приняты.

6.5. Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, принятое с соблюдением требований настоящего Порядка, является основанием заключения соответствующего договора найма специализированного жилого помещения в срок, установленный данным решением.

6.6. По договору найма специализированного жилого помещения жилое помещение должно предоставляться детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по месту постановки их на учет общей площадью на одного человека не менее 33 квадратных метров. По договорам найма специализированных жилых помещений они предоставляются лицам, указанным в абзаце 1 п. 5.1, в виде жилых домов, отдельных квартир, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

6.7. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого ребенку-сироте или ребенку, оставшемуся без попечения родителей, лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, составляет пять лет.

6.8. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам или детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей -сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения заключается на новый пятилетний срок неоднократно по решению уполномоченного органа местного самоуправления. Порядок выявления этих обстоятельств установлен постановлением Правительства Белгородской области от 27 августа 2019 года № 367-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа».

6.9. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам или детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации уполномоченный орган, осуществляющий управление муниципальным специализированным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном постановлением Правительства Белгородской области от 28 июня 2016 года № 231-пп «О защите прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

6.10. Приобретение благоустроенных жилых помещений с последующим их включением в муниципальный специализированный жилищный фонд осуществляется за счет предоставляемых администрации Новооскольского

городского округа средств из областного и (или) федерального бюджета на очередной финансовый год для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

