**Змеиногорский районный Совет депутатов**

**Алтайского края**

**Р Е Ш Е Н И Е**

26.04.2024 № 27

г. Змеиногорск

О муниципальном жилищном фонде муниципального образования

Змеиногорский район Алтайского края

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 14, 19, 92-109 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края, и с целью упорядочения использования имущества муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края и в целях создания условий для осуществления гражданами права на жилище, районный Совета депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края.
2. Направить на подписание и опубликование главе Змеиногорского района.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Змеиногорского района

Совета депутатов П.Н. Остапченко

Утверждено

решением Змеиногорского районного

Совета депутатов Алтайского края

от 26.04.2024 № 27

Положение о муниципальном жилищном фонде

муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края

Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», [Уставом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=E5D221CD-B69C-4A3A-ADCE-414A215CB827) муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края и регламентирует порядок предоставления жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Змеиногорский район.

1. Общие положения

1.1. Муниципальный жилищный фонд муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края (далее жилищный фонд) представляет собой совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Змеиногорский район Алтайского края.

1.2. Муниципальный жилищный фонд муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края (далее – жилищный фонд) в зависимости от целей использования подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования;

- специализированный жилищный фонд (служебные жилые помещения, жилые помещения маневренного фонда);

- жилищный фонд коммерческого использования.

1.3. Включение жилого помещения в соответствующий жилищный фонд и (или) исключение жилого помещения из соответствующего жилищного фонда осуществляется на основании постановления администрации Змеиногорского район Алтайского края на основании рекомендаций жилищной комиссии.

1.4. Предоставление жилых помещений физическим и юридическим лицам осуществляется на основании постановления администрации Змеиногорский район после отнесения жилого помещения к соответствующему жилищному фонду.

II. Предоставление жилых помещений

2.1. Предоставление жилых помещений социального использования

2.1.1. Жилые помещения социального использования предоставляются малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет.

2.1.2. Вне очереди жилые помещения социального использования предоставляются гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания, и ремонту или реконструкции не подлежат. Гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в перечне, утвержденном приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987н "Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире".

2.1.3. Порядок предоставления жилых помещений социального использования осуществляется в соответствии с административным регламентом «Предоставление жилого помещения по договору социального найма».

2.2. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда (служебных жилых помещений)

2.2.1. Служебные жилые помещения могут быть предоставлены следующим категориям граждан:

а) работникам муниципальных учреждений или предприятий муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края, а также молодым специалистам и специалистам, приглашенным Администрацией Змеиногорского района для закрытия вакансий для работы в государственные (муниципальные) бюджетные учреждения образования, здравоохранения, спорта и культуры, муниципальные предприятия Змеиногорского района;

б) работникам государственных учреждений здравоохранения, расположенных на территории муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края и оказывающих медицинские услуги гражданам, проживающим на территории муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края, а также иногородним гражданам, прибывшим на работу по приглашению государственных учреждений здравоохранения, расположенных на территории муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края и оказывающих медицинские услуги гражданам, проживающим на территории муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края;

в) муниципальным служащим, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края;

г) работникам органов местного самоуправления муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края, не отнесенным к муниципальным служащим и осуществляющим техническое обслуживание деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края;

д) гражданам, избранным на выборные должности органов местного самоуправления муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края.

2.2.2. Граждане, указанные в подпункте 2.2.1 пункта 2.2 настоящего раздела Положения, имеют право на предоставление служебных жилых помещений, если они не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения в соответствующем населенном пункте муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края.

2.2.3. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда (служебных жилых помещений) осуществляется в соответствии с административным регламентом «Предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда», утвержденного постановлением Администрации Змеиногорского района.

2.3. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда (жилых помещений маневренного фонда)

2.3.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

б) 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;

в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

д) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2.3.2. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда (маневренного фонда) осуществляется в соответствии с административным регламентом «Предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда».

2.4. Предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

2.4.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются физическим и юридическим лицам для проживания граждан.

2.4.2. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в соответствии с административным регламентом «Предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования».

2.4.3. По договору найма (коммерческого) жилое помещение предоставляется гражданину (далее – наниматель) за плату во временное пользование для проживания в нем.

2.4.4. В договоре найма (коммерческого) указываются граждане, проживающие в жилом помещении совместно с нанимателем как члены его семьи. Граждане, проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

Глава Змеиногорского района Е.В.Фролов

Пояснительная записка

к проекту решения Змеиногорского районного Совета депутатов

об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде

Муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края

В 2024 году по решению Змеиногорского городского суда в отношении ряда квартир, ранее стоящих на балансе СПК «Ордена Ленина колхоз им. И.Я. Шумакова» и расположенных в с.Барановка Змеиногорского района, признано право собственности Муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края. Право собственности зарегистрировано еще не по всем принятым судом решениям. Вся работа по регистрации будет произведена в ближайшие месяцы, после вынесения судом всех решений, вступлении в законную силу решений и регистрации права собственности Росреестром.

В связи с тем, что квартиры поступают в муниципальную собственность района, целесообразно упорядочить использование имущества Муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края и полномочия, связанные с реализацией прав граждан в области жилищного законодательства, по указанному соглашению. К утверждению предложено Положение о муниципальном жилищном фонде Муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края. Данное положение разработано в соответствии с с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 14, 19, 92-109 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края.

Заведующий юридическим отделом

Администрации Змеиногорского района М.В.Ткаченко