



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ивановская, 34А, пгт. Ивановка, М.О.Ивановский, Херсонская область,
275401, ivanovskij_sd@khogov.ru
ОГРН 1239500009044, ИНН 9500020210, КПП 950001001

РЕШЕНИЕ
тридцать шестой сессии первого созыва

26.11.2025

№ 36/143

**Об утверждении Положения о порядке
формирования и управления
муниципальным жилищным фондом
Ивановского муниципального округа
Херсонской области**

В соответствии со статьями 14, 19, 50 и 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Херсонской области от 06.03.2025 № 3-ЗХО «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Устава муниципального образования «Ивановский муниципальный округ Херсонской области», утвержденного решением Совета депутатов Ивановского муниципального округа от 26.10.2023 № 23, Совет депутатов Ивановского муниципального округа Херсонской области,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке формирования и управления муниципальным жилищным фондом Ивановского муниципального округа Херсонской области согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

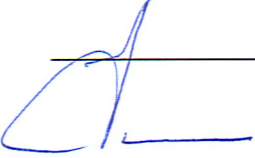
Заместитель Председателя
Совета депутатов
Ивановского муниципального округа
Херсонской области



Т.С. Степченкова



Глава Ивановского муниципального
округа – Глава администрации
Ивановского муниципального округа
Херсонской области



А.П. Малёнкин

Приложение 1
к решению Совета депутатов
Ивановского муниципального
округа Херсонской области
от 26.11.2025 № 36/143

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования и управления муниципальным жилищным фондом Ивановского муниципального округа Херсонской области

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке формирования и управления жилищным фондом Ивановского муниципального округа Херсонской области разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Херсонской области от 06.03.2025 № 3-ЗХО «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Устава муниципального образования «Ивановский муниципальный округ Херсонской области».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности Ивановского муниципального округа Херсонской области (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие виды:

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд.

1.4. В состав муниципального жилищного фонда входят все жилые дома и жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Ивановскому муниципальному округу Херсонской области.

1.5. Ивановскому муниципальному округу Херсонской области, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.6. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

- контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- защиту прав Ивановского муниципального округа в отношении муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.7. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета Ивановского муниципального округа Херсонской области.

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

- для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального и текущего ремонта муниципального жилищного фонда;
- для приобретения жилых помещений в муниципальную собственность Ивановского муниципального округа Херсонской области в целях обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях;
- для проведения технической инвентаризации и формирования пакета документов для государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом

2.1. Совет депутатов Ивановского муниципального округа Херсонской области:

- устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- определяет порядок приобретения жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда;
- определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;
- утверждает порядок формирования и использования маневренного жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом, другими федеральными законами, а также законами Херсонской области.

2.2. Администрация Ивановского муниципального округа Херсонской области:

- владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством;
- принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к фонду социального использования, специализированному жилищному фонду, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов в порядке, установленном законодательством;
- предоставляет гражданам по договорам найма жилые помещения специализированного фонда;
- ведет учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- предоставляет нуждающимся гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- осуществляет начисление платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- осуществляет контроль за поступлением денежных средств в бюджет Ивановского муниципального округа Херсонской области в виде платы за пользование жилыми помещениями;
- обеспечивает сохранность и эффективное использование муниципального жилищного фонда;
- осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- приобретает в муниципальную собственность объекты жилищного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

- принятия жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством, в том числе на основании судебных решений;
- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам.

3.2. Жилые дома и жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества Ивановского муниципального округа Херсонской области.

4. Порядок приобретения жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда

4.1. Приобретаемые по гражданско-правовым сделкам жилые помещения должны отвечать требованиям, предусмотренным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

4.2. Возмездное приобретение жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

5. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

5.1. Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не могут быть незастроенное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

5.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются гражданам, признанным по установленным действующим законодательством Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5.3. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.4. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления Администрации Ивановского муниципального округа Херсонской области.

5.5. Члены семьи нанимателя жилого помещения должны быть указаны в договоре социального найма и имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные члены семьи нанимателя жилого помещения несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

5.6. Договор социального найма заключается в письменной форме с указанием всех членов семьи нанимателя, в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй передается нанимателю. Все изменения и дополнения к договору социального найма совершаются в

порядке, установленном настоящим Положением. Договор социального найма и соглашения к нему выдаются непосредственно нанимателю, в исключительных случаях - другому лицу по доверенности, удостоверенной в установленном порядке. К исключительным случаям могут относиться нахождение нанимателя на стационарном лечении, под стражей, в длительной командировке, прохождение срочной воинской службы.

5.7. Наймодатель обязан обеспечить хранение договоров социального найма. В случае прекращения исполнения обязанностей наймодателя, по основаниям, предусмотренным законом, последний обязан в течение 7 дней с момента прекращения обязанностей, передать договоры социального найма, дополнительные соглашения к договорам, соглашения о расторжении договоров социального найма, договоры поднайма жилого помещения, письменные согласия об обмене жилых помещений, уведомления о вселении временных жильцов и документацию по ведению регистрационного учета граждан в Администрацию по акту приема-передачи.

5.8. При заключении договора социального найма, дополнительного соглашения к нему нанимателем и членами его семьи должны быть предъявлены: документ, удостоверяющий личность, документ о снятии с регистрационного учета с прежнего места жительства, а также письменное согласие всех членов семьи на вселение в предоставляемое жилое помещение. При заключении договора социального найма несовершеннолетний член семьи нанимателя действует с согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей, попечителя; в интересах малолетнего члена семьи нанимателя действуют его законные представители - родители, усыновители, опекуны; от имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его законный представитель - опекун.

5.9. Наниматель вправе с согласия наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи сдавать в поднаем жилое помещение, предоставленное по договору социального найма, или часть его в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

5.10. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешить безвозмездное проживание в занимаемом ими жилом помещении по договору социального найма другим гражданам в качестве временно проживающих (временным жильцам). Предварительное уведомление наймодателя совершается в письменной форме с указанием фамилии, имени, отчества гражданина, вселяемого в качестве временно проживающего, его последнего места жительства, срока предоставления жилого помещения, который не может превышать шести месяцев подряд.

Наймодатель вправе запретить проживание временных жильцов в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры

менее учетной нормы или нормы предоставления в соответствии с действующим законодательством.

5.11. Договор социального найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма считается расторгнутым со дня выезда. Наймодатель принимает по акту жилое помещение, предоставленное нанимателю и членам его семьи по договору социального найма, и заключает с ними письменное соглашение о расторжении договора социального найма.

Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- использования жилого помещения не по назначению.

Договор социального найма прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя помещения, предоставленного по договору социального найма.

6. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

6.1. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения маневренного фонда.

6.2. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, 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 применительно к условиям проживания в границах соответствующего населенного пункта Ивановского муниципального округа Херсонской области.

6.3. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Ивановского муниципального округа Херсонской области:

- работники муниципальных учреждений здравоохранения;
- работники муниципальных учреждений Ивановского муниципального округа;

- работники муниципальных учреждений культуры;
- муниципальные служащие;
- работники органов внутренних дел;
- работники в связи с характером их трудовых отношений, связанные с органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы в органах внутренних дел, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывание на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

6.4. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются на основании постановления Администрации Ивановского муниципального округа Херсонской области.

6.6. Регистрация граждан по месту жительства (пребывания) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, а также выселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон либо в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных, предусмотренных действующим жилищным законодательством случаях.

6.8. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения наниматель указанного жилого помещения обязан в месячный срок освободить и сдать наймодателю помещение по акту в надлежащем состоянии.

В случае отказа освободить такое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.

6.9. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным, предусмотренным действующим законодательством основаниям.

6.10. Для получения служебного жилого помещения граждане предоставляют в Администрацию Ивановского муниципального округа Херсонской области следующие документы:

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения на имя главы Ивановского муниципального округа Херсонской области;
- копию трудового договора;
- справку с места работы либо копию трудовой книжки, заверенную специалистом кадровой службы;
- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов семьи, проживающих совместно.

На основании принятого решения о предоставлении служебного жилого помещения Администрация заключает с гражданином договор найма служебного жилого помещения.

6.11. Отказ в предоставлении служебного жилого помещения допускается в случае:

- непредставления полного пакета документов;
- отсутствия оснований для предоставления жилого помещения;
- отсутствия свободных жилых помещений.

6.12. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

6.13. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании муниципального правового акта Администрации.

7. Особенности предоставления жилых помещений в маневренном жилищном фонде

7.1. Под маневренным жилищным фондом Ивановского муниципального округа Херсонской области (далее - маневренный фонд) понимаются жилые помещения специализированного жилищного фонда, предназначенные для временного проживания:

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

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

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

- иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

7.2. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются гражданам на основании постановления Администрации Ивановского муниципального округа Херсонской области по договору найма специализированного жилого помещения.

7.3. Предоставление жилого помещения маневренного фонда осуществляется по акту приема-передачи, подписанному сторонами договора найма.

7.4. Истечение периода, на который заключен договор найма специализированного жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

7.5. Санитарное состояние и техническое состояние предоставляемого жилого помещения маневренного фонда фиксируется в акте приема-передачи.

7.6. При освобождении жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо сдать жилое помещение представителю наймодателя по акту.

В случае отказа граждан от подписания указанного акта, в нем делается соответствующая запись.