РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КАХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 25.07.2025 № 137

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Каховский муниципальный округ»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Херсонской области от 28.10.2024 № 73-ЗХО «О специализированном жилищном фонде Херсонской области», Уставом муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» Совет депутатов Каховского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке учета и предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Каховский муниципальный округ Херсонской области» согласно Приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Каховского муниципального округа _____ А.С. Зуев

Глава Каховского муниципального округа _____ П.И. Филипчук

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета депутатов
Каховского муниципального
округа Херсонской области
от 25.07.2025 № 137

Положение
о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Каховский муниципальный округ»

I. Общие положения

1.1. Положение о Порядке предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 года № 292/пр, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42, законом Херсонской области от 28 октября 2024 года № 73-ЗХО «О специализированном жилищном фонде Херсонской области».

1.2. Настоящее Положение не устанавливает порядок учета и условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения, жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Порядок, условия предоставления указанных видов жилых помещений специализированного жилищного фонда устанавливаются

законодательством Российской Федерации и законодательством Херсонской области.

1.3. Специализированный жилищный фонд муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» — это совокупность специализированных жилых помещений (служебные жилые помещения, жилые помещения маневренного фонда) в виде отдельного дома, отдельной квартиры, изолированной комнаты, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан на территории муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области».

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области».

1.5. Специализированные жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» подлежат приватизации в соответствии с законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и не подлежат отчуждению, бронированию, обмену, переустройству и перепланировке, передаче в аренду, сдаче в поднаем, за исключением случаев передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации и указанных в настоящем Положении.

1.6. Формирование и ведение реестра договоров найма специализированных жилых помещений, подготовка проектов договоров найма специализированных жилых помещений осуществляются отделом имущественных отношений Администрации муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской облает».

1.7. Договоры найма специализированных жилых помещений заключаются Администрацией муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» с гражданами в письменной форме. Договором найма специализированных жилых помещений предусмотрена возможность приватизации занимаемых помещений сотрудниками проработавшим 3 года в данном учреждении.

1.8. Предоставляемое гражданину специализированное жилое помещение специализированного жилищного фонда муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» должно быть свободным от прав третьих лиц, должно быть пригодным для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства.

1.9. Пользование гражданином-нанимателем и членами его семьи предоставленным жилым помещением специализированного жилищного

фонда осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 года № 292/пр, и иными требованиями, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

II. Порядок включения жилых помещений в специализированный жилищный фонд муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области», учета и исключения из него специализированных жилых помещений

2.1. Решение о включении жилого помещения в состав специализированного жилищного фонда муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области», об исключении специализированного жилого помещения из указанного фонда принимается в виде постановления Администрации муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» на основании ходатайства собственника данного жилого помещения.

2.2. Включение указанных специализированных жилых помещений в состав специализированного жилищного фонда муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» не допускается, если они заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеются обременения прав на это имущество.

2.3. Отдел имущественных отношений Администрации муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» направляет постановление Администрации муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» о включении жилого помещения в состав специализированного жилищного фонда муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области», об исключении специализированного жилого помещения из указанного фонда вместе с соответствующим заявлением и необходимыми документами в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Херсонской области для внесения изменений в кадастровые характеристики указанного жилого помещения.

III. Порядок предоставления служебных жилых помещений

3.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания категорий граждан и в случаях, предусмотренных статьей 93 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельного дома, отдельной квартиры гражданам, не обеспеченным жильем

или жилыми помещениями в населенном пункте муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» не менее нормы предоставления:

1) 33 квадратных метра общей площади жилого помещения - для одиноко проживающих граждан;

2) 42 квадратных метра общей площади жилого помещения - на семью из двух человек;

3) 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи при составе семьи три и более человек.

Общая площадь предоставляемого служебного жилого помещения может быть не более чем на 10 процентов менее установленной нормы предоставления, указанной в части 3.2. настоящего пункта, при наличии письменного согласия гражданина.

3.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении работнику (далее - заявитель) служебного жилого помещения в Администрацию муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» представляются следующие документы:

1) мотивированное ходатайство руководителя государственного или муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения или предприятия, государственного или муниципального учреждения, органа местного самоуправления на имя Главы муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» о предоставлении работнику служебного жилого помещения;

2) заявление гражданина о предоставлении служебного жилого помещения;

3) документы, удостоверяющие личности заявителя и членов его семьи (копии паспортов или иных документов, его заменяющих);

4) копия приказа о приеме на работу и копия трудового договора (служебного контракта) от органа государственной власти или органа местного самоуправления, от государственного или муниципального унитарного предприятия, от государственного или муниципального учреждения либо копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность, заверенные по месту работы;

5) справка о составе семьи и копии документов, его подтверждающих (свидетельства о заключении брака, о расторжении брака, о рождении детей);

6) справка органов технической инвентаризации или архивных органов о наличии или отсутствии права собственности, зарегистрированного до 12 июля 1999 года, на жилые помещения на территории муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области», в отношении заявителя и каждого члена его семьи.

3.4. Документы, которые могут быть получены Администрацией путем межведомственного взаимодействия у других государственных органов, органов местного самоуправления:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданная структурным подразделением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Херсонской области, о наличии или отсутствии права собственности на жилые помещения в населенном пункте, где предоставляется жилое помещение, в отношении заявителя и каждого члена его семьи;

- справка об отсутствии в пользовании заявителя и членов его семьи на территории муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» жилых помещений по договорам социального найма.

Указанные документы заявитель вправе представить в Администрацию по собственной инициативе.

3.5. Решение о предоставлении служебного жилого помещения или об отказе в этом должно быть принято в течение 30 календарных дней с момента регистрации в Администрации муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» заявления и приложенных к нему документов в полном объеме с учетом решения жилищной комиссии.

3.6. Заявитель уведомляется о результатах рассмотрения его заявления не позднее 5 календарных дней со дня принятия постановления или иного решения Администрацией муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области».

3.7. Постановление Администрации муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, в котором определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию служебным жилым помещением.

IV. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам:

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

б) в связи с утратой гражданами жилых помещений 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) в случае, когда единственные жилые помещения которых стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

г) в случае, когда жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4.2. Граждане вселяются в жилые помещения маневренного фонда временно на период:

а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

б) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (подпункт «б» пункта 4.1 настоящего Положения);

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

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета | не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заявитель представляет в Администрацию муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» следующие документы:

- заявление гражданина (далее - заявитель) на имя Главы муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» о предоставлении жилого помещения маневренного фонда с указанием одного из оснований, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Положения;

- документы, удостоверяющие личности заявителя и членов его семьи (копии паспортов или иных документов, его заменяющих);

- решение уполномоченного органа о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находится жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи по договору социального найма;

- справка (акт и т.п.) о повреждении (уничтожении) жилого помещения заявителя в результате взрыва, пожара, наводнения, а также в результате иных чрезвычайных обстоятельств;

- справка о составе семьи и копии документов, его подтверждающих (свидетельства о заключении брака, о расторжении брака, о рождении детей);

- копия финансового лицевого счета (предоставляется гражданами, указанными в подпункте б) пункта 4.1 раздела IV настоящего Положения);

- справка органов технической инвентаризации или архивных органов о наличии или отсутствии права собственности, зарегистрированного до 12.07.1999, на жилые помещения в населенном пункте муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области», в отношении заявителя и каждого члена его семьи.

4.5. Документы, которые могут быть получены Администрацией путем межведомственного взаимодействия у других государственных органов, органов местного самоуправления:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданная структурным подразделением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Херсонской области, о наличии или отсутствии права собственности на жилые помещения в населенном пункте, где предоставляется жилое помещение, в отношении заявителя и каждого члена его семьи;

- справка об отсутствии в пользовании заявителя и членов его семьи на территории муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» жилых помещений по договорам социального найма.

Указанные документы заявитель вправе представить в Администрацию по собственной инициативе.

4.6. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или об отказе в этом должно быть принято в течение 30 календарных дней с момента регистрации в Администрации муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» заявления и приложенных нему документов в полном объеме с учетом решения жилищной комиссии.

4.7. Заявитель уведомляется о результатах рассмотрения его заявления не позднее 5 календарных дней со дня принятия постановления или иного решения Администрацией муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области».

4.8. Постановление Администрации муниципального образования «Каховский муниципальный округ Херсонской области» о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, в котором определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением маневренного фонда.

4.9. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием расторжения данного договора.

V. Расторжение, прекращение договора найма специализированного жилого помещения

5.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут либо прекращен по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

5.2. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения гражданин-наниматель и члены его семьи должны освободить служебное жилое помещение, которое они занимали по данному договору, в 10-дневный срок. В случае отказа освободить специализированное жилое помещение гражданин-наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.