

|  |  |
| --- | --- |
| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  **Северо-Енисейский окружной Совет депутатов**  Красноярский край  Северо-Енисейский муниципальный округ  **РЕШЕНИЕ** | |
| «21» мая 2025 года | № 1026-55 |
| гп Северо-Енисейский | |

О внесении изменений в решение Северо-Енисейского районного Совета депутатов «Об управлении муниципальным жилищным фондом Северо-Енисейского района»

В целях приведения порядка управления муниципальным жилищным фондом Северо-Енисейского муниципального округа в соответствие Закону Красноярского края от 05.12.2024 № 8-3416 «О наделении муниципального образования Северо-Енисейский муниципальный район Красноярского края статусом муниципального округа и внесении изменений в отдельные Законы края», а также уточнения его отдельных положений, руководствуясь статьей 26 Устава Северо-Енисейского муниципального округа Красноярского края, Северо-Енисейский окружной Совет депутатов решил:

1. Внести в решение Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 27.12.2010 № 214-15 «Об управлении муниципальным жилищным фондом Северо-Енисейского района», действующее в редакции решений от 06.05.2011 № 283-19, от 25.10.2011 № 356-26, от 25.11.2011 № 388-27, от 23.12.2011 № 423-28, от 22.10.2013 № 731-57, от 04.03.2014 № 808-61, от 22.04.2014 № 824-62, от 15.07.2014 № 877-65, от 24.07.2014 № 883-66, от 19.08.2014 № 889-67, от 06.10.2014 № 929-69, от 22.10.2014 № 946-70, от 25.11.2014 № 951-71, от 24.12.2014 № 962-72, от 28.-08.2015 № 1066-80, от 31.03.2017 № 266-21, от 21.06.2017 № 300-24, от 06.03.2018 № 409-35, от 27.09.2018 № 493-41, от 31.08.2021 № 166-11, от 01.02.2022 № 288-19, от 29.08.2022 № 426-26 ,от 20.10.2022 № 444-28, от 26.12.2022 № 532-30, от 20.12.2024 № 943-50 (далее - решение), следующие изменения:

1) в наименовании, преамбуле, пунктах 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, подпункте 1.6.1, пункте 1.7 пункта 1 решения слова «Северо-Енисейского района» заменить словами «Северо-Енисейского муниципального округа»;

2) в разделе 3 решения слова «районного» заменить словами «окружного»;

3) приложение № 1 к решению изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

4) приложение № 2 к решению изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему решению;

5) приложение № 3 к решению изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению;

6) приложение № 5 к решению изложить в новой редакции согласно приложению № 4 к настоящему решению;

7) приложение № 7 к решению изложить в новой редакции согласно приложению № 5 к настоящему решению;

8) приложение № 8 к решению изложить в новой редакции согласно приложению № 6 к настоящему решению;

2. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете «Северо-Енисейский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте Северо-Енисейского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Северо-Енисейского  окружного Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Л. Калинина  «21» мая 2025 года | Глава  Северо-Енисейского  муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Рябцев  «21» мая 2025 года |

Приложение № 1 к решению

Северо-Енисейского окружного Совета депутатов

от 21.05.2025 № 1026-55

(Новая редакция приложения № 1

к решению Северо-Енисейского районного Совета

депутатов от 27.12.2010 № 214-15)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О СТРУКТУРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Муниципальный жилищный фонд Северо-Енисейского муниципального округа (далее – муниципальный жилищный фонд округа) – это совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности округа.

**II. ОСНОВАНИЯ ВКЛЮЧЕНИЯ ЖИЛЬЯ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД ОКРУГА**

2.1. Муниципальный жилищный фонд округа формируется посредством включения в него жилых помещений:

- приобретенных из средств бюджета Северо-Енисейского муниципального округа (далее – округ) на основании гражданско-правовых сделок;

- находящихся во вводимых в эксплуатацию жилых домах, построенных за счет средств бюджета округа, а также переданных округу, средств федерального бюджета и средств бюджета Красноярского края;

- переданных в муниципальную собственность по решению суда;

- бесхозяйных, принятых в муниципальную собственность в установленном порядке;

- перешедших по праву наследования;

- принятых в муниципальную собственность из государственного жилищного фонда;

- приобретенных по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством (в том числе жилые помещения частного жилищного фонда, безвозмездно переданные в муниципальную собственность, включая сданные в связи с получением жилья в результате участия в соответствующих жилищных программах, и проч.).

**III. СТРУКТУРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ОКРУГА**

3.1. Структура муниципального жилищного фонда округа представляет собой совокупность видов муниципального жилищного фонда округа, отличающихся порядком и условиями использования и предоставления жилых помещений.

3.2.Муниципальный жилищный фонд округа состоит из фонда социального использования, специализированного жилищного фонда и фонда коммерческого использования.

3.3. Жилое помещение муниципального жилищного фонда, округа предоставляемое на условиях социального найма в соответствии с Положением о порядке и условиях социального найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде социального использования Северо-Енисейского муниципального округа, относится к муниципальному жилищному фонду социального использования.

Отнесение муниципального жилья к специализированному жилищному фонду округа производится Администрацией Северо-Енисейского муниципального района (далее – Администрация округа) в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства РФ от 26.01.2006г. №42.

Жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договору найма в соответствии с Положением о порядке и условиях найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского муниципального округа, на условиях выкупа (по договору купли-продажи) в соответствии с Положением о порядке продажи жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского муниципального округа, по договору мены в соответствии с Положением о порядке мены жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского муниципального округа, - относится к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

**IV. СТРУКТУРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ОКРУГА**

4.1. Формирование структуры муниципального жилищного фонда округа осуществляется Администрацией округа, которая ведет реестр муниципального жилья с расшифровкой по видам муниципального жилищного фонда. Порядок ведения реестра муниципального жилищного фонда определяется Администрацией округа.

Отнесение к видам муниципального жилищного фонда, перечисленным в пункте 3.2 настоящего Положения осуществляется Администрацией округа, исходя из следующего:

а) к муниципальному жилищному фонду социального использования относятся жилые помещения:

строящиеся (приобретаемые) за счет средств федерального или краевого бюджета, если иное не установлено нормативным правовым актом, определяющим условия предоставления средств федерального или краевого бюджета;

приобретаемые в порядке наследования по закону в собственность округа (выморочное имущество);

б) к жилищному фонду коммерческого использования относятся:

жилые помещения, строящиеся (приобретаемые) за счет собственных средств бюджета округа, за исключением жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду, если иное не установлено муниципальными программами;

переданные в муниципальную собственность по решению суда;

перешедшие по праву наследования;

принятые в муниципальную собственность из государственного жилищного фонда;

приобретенные по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством (в том числе жилые помещения частного жилищного фонда, безвозмездно переданные в муниципальную собственность, включая сданные в связи с получением жилья в результате участия в соответствующих жилищных программах, и проч.).

в) к специализированному жилищному фонду относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4.2. Жилые помещения отнесенные к одному из видов муниципального жилищного фонда не могут быть переданы из одного фонда в другой фонд с изменением условий для их использования без согласия проживающих там граждан, за исключением решения суда, а также случаев, когда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации такого согласия не требуется.

**V. ПОРЯДОК УЧЕТА ВВОДИМЫХ**

**(ПРИОБРЕТАЕМЫХ, ОСВОБОЖДАЕМЫХ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

5.1. Вводимые (приобретаемые, освобождаемые) жилые помещения относятся к одному из видов муниципального жилищного фонда округа после их ввода в эксплуатацию (приобретения, освобождения), в соответствующем порядке , что отражается в актах округа.

5.2. Администрация округа ведет реестр жилых помещений, предоставленных из муниципального фонда коммерческого и социального использования и жилых помещений специализированного жилищного фонда, в котором отражаются сведения о нанимателях, иных условиях и осуществляет контроль за своевременным поступлением в бюджет округа доходов от сдачи жилых помещений в наем.

**VI. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

6.1. Порядок и условия предоставления жилых помещений из всех видов жилищного фонда, указанных в пункте 3.2. настоящего Положения, категории граждан, имеющие право на получение жилья, а также порядок приема их заявлений, определяются соответствующими положениями о порядке предоставления жилых помещений из каждого вида муниципального жилищного фонда округа, иными нормативными правовыми актами округа.

6.2. Распоряжение жилыми помещениями всех видов муниципального жилищного фонда округа осуществляется на основании муниципального правового акта Администрации округа, издаваемого в процессе распоряжения муниципальным жилищным фондом округа, в соответствии с настоящим Положением и муниципальными правовыми актами.

Распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования района, осуществляется путем предоставления жилого помещения одним из следующих способов: по договору найма, по договору купли-продажи, либо по договору мены. Конкретный способ предоставления соответствующего жилого помещения определяется в соответствии с муниципальными правовыми актами.

Распределение свободных от прав других лиц жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования округа осуществляется при наличии принятых заявлений о предоставлении свободных от прав других лиц жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования округа по договору найма, купли-продажи, мены, соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Администрации округа, в следующие сроки:

а) жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенное во введенном в текущем году жилом доме либо приобретенное в текущем году, распределяется, либо переводится в иной вид муниципального жилищного фонда не позднее шести месяцев со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего жилого дома либо со дня государственной регистрации права муниципальной собственности на приобретенное жилое помещение;

б) свободное от прав других лиц жилое помещение, находящееся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования, распределяется, либо переводится в иной вид муниципального жилищного фонда округа не позднее шести месяцев со дня его освобождения (сдачи);

6.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования правовым актом Администрации округа переводятся в муниципальный жилищный фонд социального использования:

а) в отношении занимаемого гражданами по договору найма жилого помещения:

1) на основании решения суда;

2) в случае выявления нарушений, допущенных при предоставлении жилого помещения, и при наличии оснований для предоставления указанного жилого помещения по договору социального найма;

3) в случае подхода у данных граждан очереди на получения жилого помещения по договору социального найма и отсутствия в муниципальном жилищном фонде социального использования свободных жилых помещений, которые им могут быть предоставлены по очереди, при условии, что указанное жилое помещение соответствует установленной норме предоставления жилого помещения на каждого члена семьи и требованиям предъявляемым к жилому помещению.

б) в отношении свободных от прав других лиц жилых помещений:

1) при отсутствии свободных от прав других лиц жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования и необходимости переселения граждан из муниципальных жилых помещений, в которых они проживают по договору социального найма по основаниям, которые предусмотрены статьями 86-89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) при отсутствии свободных от прав других лиц жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования в целях предоставления другого жилого помещения по договору социального найма в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации гражданам, выселяемым в судебном порядке;

3) при отсутствии свободных от прав других лиц жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования, необходимых для предоставления гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма при наступлении их очередности в соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, соответствующих установленной норме предоставления жилого помещения на каждого члена семьи и требованиям предъявляемым к жилому помещению;

6.4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования, признанные непригодными для проживания (кроме расположенных в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также в отношении которых в установленном порядке принято решение о невозможности проведения капитального ремонта (реконструкции, перепланировки) переводятся в фонд коммерческого использования по мотивированному решению окружной жилищной комиссии в целях последующей продажи на условиях восстановления путем капитального ремонта (реконструкции, перепланировки).

Жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда переводятся в фонд социального использования в случаях, предусмотренных жилищным и иным законодательством Российской Федерации.

Приложение № 2 к решению

Северо-Енисейского окружного Совета депутатов

от 21.05.2025 № 1026-55

(Новая редакция приложения № 2

к решению Северо-Енисейского районного Совета

депутатов от 27.12.2010 № 214-15)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования Северо-Енисейского муниципального округа (далее – муниципальный жилищный фонд социального использования).

1.2. 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 неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

I**I. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

2.1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по основаниям и в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, на основании решения окружной жилищной комиссии, сформированной правовым актом Администрации округа (далее – окружная жилищная комиссия).

Решение о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма принимается окружной жилищной комиссией в порядке, установленном правовым актом Администрации округа.

Решение о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдается (направляется) гражданам, в отношении которых принято данное решение, не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия.

2.3. На основании решения о предоставлении жилого помещения из фонда социального использования в срок, установленный таким решением, заключается договор социального найма жилого помещения по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Указанный договор заключается в письменной форме.

2.4. Наймодателем жилого помещения от имени Северо-Енисейского муниципального округа по договору социального найма жилого помещения выступает Администрация Северо-Енисейского муниципального округа (далее – Администрация округа), либо уполномоченное ею орган (или должностное лицо), в порядке, установленном правовыми актами Администрации округа.

2.5. Нанимателем жилого помещения по договору социального найма жилого помещения может быть только гражданин, в отношении которого окружной жилищной комиссией принято решение о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования. Дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.

2.6. [Договор](consultantplus://offline/ref=8731E8F9EDA5717E26EFC80669037542AA22A45DC6E9E3DB11EE38DAED2A7D2444EB480CAB40FBBCX7L) социального найма подписывается нанимателем и совершеннолетними членами его семьи.

В договоре социального найма жилого помещения должны быть указаны члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма. Проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

2.7. Предоставляемое по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, применительно к условиям данного населенного пункта. Жилое помещение предоставляется гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта района) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления, установленной правовым актом Северо-Енисейского окружного Совета депутатов. При переселении граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на основании договора социального найма, предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено одиноким гражданам общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру, либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в перечне, утвержденном Правительством Российской Федерации.

2.8. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

2.9. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключенного [договора](consultantplus://offline/ref=D29B86C3108CEA636100CE72FDEB15C2F573DAA835CBFF75A3882ECC69509BFAC05FBDAE84972Al1k1L) найма.

**III. ПОРЯДОК ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

3.1. Наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, обязан вносить в порядке, установленном статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, плату за жилое помещение и коммунальные услуги, структура которых определена статьей 154 указанного кодекса.

3.2. Расчетный период для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

3.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма устанавливаются в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации муниципальным правовым актом Администрации округа.

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 [статьи 154](consultantplus://offline/ref=793C75098BAB5D0E25481AD5089E446D7C91609FCD1FCB9CDAD54830FD2814B06EF56F6CED52EA83vAk5E) Жилищного кодекса Российской Федерации, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

3.4.Плата за наем жилого помещения устанавливается в денежном выражении в соответствии методикой расчета платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда, утвержденной Администрацией округа. Плата за наем вносится в сроки, установленные статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5. Положения настоящего раздела не применяются в отношении граждан, состоящих на воинском учете в военном комиссариате Северо-Енисейского района Красноярского края и призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации с территории Северо-Енисейского муниципального округа или заключивших контракт о прохождении военной службы в воинских частях и подразделениях Министерства обороны Российской Федерации, либо заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, граждан, заключивших контракт и направляемых для участия в специальной военной операции в составе воинских частей Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, проживающих в жилых помещениях, находящихся в муниципальном жилищном фонде социального использования в качестве нанимателей или членов семьи нанимателя, на весь период со дня получения повестки (заключения контракта о прохождении военной службы в воинских частях и подразделениях Министерства обороны Российской Федерации) до истечения 30 дней со дня возвращения мобилизованного гражданина в место его постоянного проживания (временного пребывания) в Северо-Енисейский муниципальный округ.

Приложение № 3 к решению

Северо-Енисейского окружного Совета депутатов

от 21.05.2025 № 1026-55

(Новая редакция приложения № 3

к решению Северо-Енисейского районного Совета

депутатов от 27.12.2010 № 214-15)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ НАЙМА ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ**

**ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления по договорам найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского муниципального округа (далее – фонд коммерческого использованя).

Основной целью распоряжении жилыми помещениями фонда коммерческого использования путем их предоставления на условиях договора найма является обеспечение наличия высококвалифицированных специалистов в основных сферах экономики Северо-Енисейского муниципального округа (далее – округ), что является гарантом высокого качества жизни населения округа.

Помимо достижения основной цели, распоряжение жилыми помещениями коммерческого фонда путем их предоставления на условиях договора найма осуществляется в целях:

решения вопросов обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий социально незащищенных граждан в случаях, когда действующим законодательством на органы местного самоуправления округа не возложена обязанность их обеспечения жилыми помещениями;

выполнения предусмотренной федеральным законом обязанности органов местного самоуправления по обеспечению отдельных категорий граждан жилым помещением (кроме случаев обеспечения жилым помещением по договору социального найма);

содействие в переселении граждан из жилых домов, подлежащих сносу или капитальному ремонту, в случае отсутствия предусмотренной федеральным законом обязанности органов местного самоуправления по осуществлению указанного переселения.

1.2. Наем жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования, представляет собой основанное на договоре возмездное владение и пользование жилыми помещениями, которые предоставляются независимо от постановки на учет нуждающимися в улучшении жилищных условий и без ограничения норм жилой площади для проживания в них.

Предоставление жилого помещения в найм не влечет возможности перехода права собственности к нанимателю путем его приватизации.

1.3. Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, комната, часть квартиры или жилого дома), отнесенное к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования в соответствии с правовым актом Администрации Северо-Енисейского муниципального округа (далее – Администрация округа).

**II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В НАЙМ**

2.1. Право на предоставление жилого помещения на условиях найма имеют физические лица (граждане Российской Федерации и иностранные граждане) постоянно или временно проживающие на территории округа, либо прибывшие в округ для проживания и (или) работы и желающие улучшить свои жилищные условия или получить жилое помещение на условиях договора найма, в том числе граждане относящиеся к следующим категориям:

а) граждане, проживающие в жилых домах, расположенных на территории округа, подлежащих сносу, реконструкции, капитальному ремонту (на период реконструкции, капитального ремонта жилого дома (жилого помещения)), в случаях, когда в соответствии с законодательством обеспечение другим жилым помещением при сносе, реконструкции, капитальном ремонте жилого дома не относится к обязанности органов местного самоуправления округа;

б) граждане, работающие или прибывшие для работы в муниципальных предприятиях и муниципальных учреждениях округа, а также в органах местного самоуправления округа, если потребность работодателя в соответствующем гражданине как специалисте письменно подтверждена в ходатайстве руководителем предприятия, учреждения, органа местного самоуправления (в отношении предоставления им жилого помещения в населенном пункте по месту осуществления деятельности работодателя);

в) граждане, работающие (прибывшие) для работы на предприятиях различных сфер деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории округа, если потребность указанных предприятий в соответствующем гражданине как специалисте письменно подтверждена в ходатайстве руководителем соответствующего предприятия (в отношении предоставления им жилого помещения в населенном пункте по месту осуществления деятельности работодателя);

г) граждане, работающие (прибывшие) для работы в государственных учреждениях, правоохранительных органах, органах государственной власти на территории округа, в том числе военнослужащие прибывшие для прохождения службы на территории округа, если потребность в соответствующем гражданине как специалисте письменно подтверждена в ходатайстве руководителем соответствующего учреждения (в отношении предоставления им жилого помещения в населенном пункте по месту осуществления деятельности работодателя);

д) граждане, проживающие в частном жилом помещении либо муниципальном жилом помещении по договору найма в составе семьи, признанной действующим законодательством многодетной (имеющие 3 и более детей, не достигших 18 летнего возраста), либо в состав семьи которых входят совместно проживающие с ними дети-инвалиды (до 18 лет), в целях получения ими по договору найма жилого помещения с более высоким уровнем благоустройства взамен занимаемого (при условии освобождения и сдачи занимаемого муниципального жилого помещения либо отказа от получения за счет средств бюджета округа выкупной стоимости частного жилого помещения и безвозмездной его передачи (дарения) в муниципальную собственность округа);

е) одиноко проживающие в частном жилом помещении либо муниципальном жилом помещении по договору найма граждане, являющиеся инвалидами 1 или 2 группы, либо проживающие в указанных жилыхпомещениях в составе семьи, состоящей исключительно из лиц в возрасте от 70 лет и старше - в целях получения ими в наем по договору найма жилого помещения с более высоким уровнем благоустройства взамен занимаемого (при условии освобождения и сдачи занимаемого муниципального жилого помещения либо безвозмезднойпередачи (дарения) в муниципальную собственность занимаемого частного жилого помещения);

ж) уполномоченные участковые полиции, осуществляющие свою деятельность на территории округа, - в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - на основании ходатайства организации (в отношении предоставления им жилого помещения в населенном пункте по месту осуществления деятельности работодателя) на период работы в указанной должности (в качестве временной меры до обеспечения жилым помещением иным способом в соответствии с действующим законодательством);

з)граждане, находящиеся в трудной жизненной ситуации и не имеющие жилья (утратившие его в Северо-Енисейском муниципальном округе, в связи с чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, за исключением продажи этих жилых помещений или иного их отчуждения по воле указанных граждан).

и) граждане, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации с территории Северо-Енисейского муниципального округа или заключивших контракт о прохождении военной службы в воинских частях и подразделениях Министерства обороны Российской Федерации, либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, граждан, либо заключивших контракт и направляемых для участия в специальной военной операции в составе воинских частей Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, а также члены их семей, при условии их совместного проживания.

2.2. Предоставление жилого помещения по договору найма гражданам, указанным в подпунктах «д», «е», «з», «и» пункта 2.1 настоящего Положения, осуществляется при условии, что они не имеют права проживания (по договору найма, безвозмездного пользования либо в качестве собственника, в том числе в качестве члена семьи собственника) более чем в одном жилом помещении, где они проживают на момент подачи заявления о предоставлении жилого помещения, расположенного на территории населенного пункта, в котором находится предоставляемое жилое помещение.

2.3. Предоставление жилого помещения по договору найма гражданам, относящимся к категориям, указанным в подпунктах «а», «д, «е» и «з» пункта 2.1. настоящего Положения, осуществляется по месту их последнего места жительства на территории округа, если граждане не подали письменное заявление о предоставлении им жилого помещения по договору найма в ином населенном пункте округа (за исключением гп Северо-Енисейский).

2.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования граждане представляют в Администрацию округа документы, согласно Порядка, утвержденного правовым актом Администрации округа.

Заявления граждан о предоставлении по договору найма рассматриваются окружной жилищной комиссией в соответствии с Положением о ней и Порядком предоставления жилых помещений по договору найма, утвержденными муниципальными правовыми актами Администрации округа.

Рассмотрение заявлений по существу окружной жилищной комиссией производится исходя из даты подачи заявления.

2.5. В отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в которых на законных основаниях проживают граждане по договору найма, окружная жилищная комиссия рассматривает заявления граждан, с которыми заключен договор найма указанных жилых помещений:

а) о заключении договора найма на новый срок - в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и условиями договора найма;

б) об обмене занимаемого жилого помещения на другое муниципальное жилое помещение, в котором на законных основаниях проживают другие граждане по договору коммерческого найма, в случаях, когда указанный обмен предусмотрен настоящим Положением.

2.6. Все решения окружной жилищной комиссии вступают в силу со дня их утверждения правовым актом Администрации округа, принимаемым в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола заседания окружной жилищной комиссии, на котором принято соответствующее решение. Протокол окружной жилищной комиссии оформляется в течение трех рабочих дней со дня заседания.

2.7. Договор найма должен быть заключен не позднее 20 календарных дней со дня принятия правового акта Администрации округа об утверждении протокола окружной жилищной комиссии, в котором зафиксировано решение о предоставлении жилого помещения фонда коммерческого использования по договору найма. Для этого Администрация округа в течение 5 календарных дней со дня принятия указанного правового акта уведомляет в письменной форме гражданина (способом, указанным гражданином в своем заявлении) о необходимости прибыть в Администрацию округа для заключения договора найма соответствующего жилого помещения.

2.8. В случае не явки гражданина в течение 15 календарных дней со дня принятия указанного правового акта в Администрацию округа для заключения о договора найма, решение окружной жилищной комиссии о предоставлении соответствующего жилого помещения в отношении данного гражданина аннулируется путем оформления нового протокола окружной жилищной комиссии с последующим его утверждением правовым актом Администрации округа.

2.9. Решение жилищной комиссии не аннулируется, если гражданин в указанный срок представил в Администрацию округа письменную просьбу о продлении срока заключения договора (но не более чем на 30 дней) с указанием причин и приложил документы, подтверждающие невозможность заключения им договора в установленный срок, а также невозможность оформления доверенности на право заключения договора на другое лицо.

Об аннулировании решения жилищной комиссии граждане уведомляются в течение 5 рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в ранее утвержденный протокол, либо со дня утверждения правовым актом Администрации округа нового протокола окружной жилищной комиссии.

2.10. Договор найма имеет силу акта приема-передачи жилого помещения.

Ключи от жилого помещения передаются гражданам только после заключения в отношении указанного жилого помещения договора найма.

До подписания договора найма доступ заявителя в распределяемое по договору найма жилое помещение для предварительного осмотра или в иных целях администрацией округа не предоставляется, за исключением случаев, когда в соответствии с настоящим Положением жилое помещение по договору коммерческого найма предоставляется при условии безвозмездной передачи в муниципальную собственность принадлежащего на праве собственности заявителям жилого помещения. После заключения договора найма Администрация округа совместно с нанимателем составляют акт осмотра жилого помещения, содержащий информацию о техническом состоянии жилого помещения, по форме утвержденной правовым актом Администрации округа.

**III. ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

3.1. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – договор найма) заключается в письменной форме между Администрацией округа или уполномоченным ею лицом (наймодателем) с одной стороны и гражданином-нанимателем с другой, форма договора определяется правовым актом администрации округа.

Основанием для заключения договора найма (в том числе в порядке обмена в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Положения) является решение окружной жилищной комиссии о предоставлении гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма, оформленное протоколом, утвержденным правовым актом Администрации округа.

3.2. По договору коммерческого найма жилое помещение предоставляется гражданину в пользование за плату на срок от двух месяцев до трех лет.

Конкретный срок договора найма определяется в соответствии со сроком, указанным в заявлении, при рассмотрении которого принято решение о предоставлении жилого помещения в наем, с учетом ограничений, предусмотренных настоящим пунктом.

Срок договора найма, заключаемого с гражданами, указанными в подпунктах «б», «в», «г» и «ж» пункта 2.1. настоящего Положения не может быть более 11 месяцев, и не должен превышать периода их работы в организации, на основании ходатайства которой предоставлено жилое помещение, а для граждан иных категорий (если это вытекает из смысла положений пункта 2.1. настоящего Положения) договор коммерческого найма не должен действовать дольше дня наступления события, до наступления которого (по смыслу указанного пункта) предусмотрено временное предоставление жилого помещения. Срок действия договора найма, заключенного с гражданами, указанными в подпункте «и» пункта 2.1 настоящего Положения не может быть менее периода прохождения военной службы, увеличенного на 30 дней со дня возвращения гражданина в место его постоянного проживания (временного проживания в округе).

В случае заключения договора коммерческого найма (срок которого составляет год и более) на новый срок, наниматель вправе в заявлении о предоставлении жилого помещения указать срок, отличный от срока пользования жилым помещением (срока найма), определенного в предыдущем договоре коммерческого найма, в пределах общего срока, определенного в абзаце первом настоящего пункта.

3.3. При прекращении настоящего договора наниматель обязан сдать по акту жилое помещение, предоставленное нанимателю и членам его семьи по настоящему договору, в состоянии, пригодном для постоянного проживания, обеспечить снятие с регистрационного учета (по месту жительства, по месту пребывания) нанимателя и членов его семьи, в течение 5 рабочих дней со дня прекращения действия настоящего договора.

В случае освобождении жилого помещения досрочно или по окончании срока Договора Наниматель обязан произвести в жилом помещении текущий ремонт не позднее дня освобождения жилого помещения.

3.5. Наниматель жилого помещения не вправе передавать его в поднаем, а также осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Гражданин, проживающий в жилом помещении по договору найма, вправе с согласия наймодателя обменять указанное жилое помещение на другое жилое помещение этого же вида жилищного фонда, в котором на законном основании проживают граждане, имеющие непогашенную задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период свыше шести месяцев, при условии принятия на себя обязательств по предварительному погашению указанной задолженности и при наличии согласия всех граждан, проживающих в обоих жилых помещениях.

Гражданин, проживающий в жилом помещении муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, также вправе с согласия наймодателя обменять указанное жилое помещение на другое жилое помещение этого же вида жилищного фонда, при наличии согласия всех граждан, проживающих на законном основании в обоих обмениваемых жилых помещениях, и при отсутствии у обоих нанимателей задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Указанный обмен не допускается:

если в отношении граждан, проживающих в обмениваемых жилых помещениях, имеется вступившие в законную силу решение суда об их выселении;

если в отношении одного из нанимателей обмениваемых жилых помещениях администрацией Северо-Енисейского муниципального округа принято решение об отказе в продлении договора на новый срок в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение в наем;

если жилое помещение обменивается не с целью улучшения жилищных условий, а также, если это противоречит действующему законодательству Российской Федерации;

если один или оба нанимателя проживают в жилых помещениях, расположенных в жилом доме введенном в эксплуатацию менее чем 5 лет.

Согласие наймодателя на обмен, предусмотренный настоящим пунктом, дается при соблюдении предусмотренных в настоящем пункте условий и оформляется в виде решения окружной жилищной комиссии, принимаемого по результатам рассмотрения заявлений граждан о разрешении обмена. Заявления об указанном обмене рассматриваются в порядке, установленном правовым актом Администрации округа, определяющим, в том числе перечень необходимых для рассмотрения указанных заявлений документов.

Обмен, предусмотренный настоящим пунктом, оформляется путем расторжения действующих договоров коммерческого найма и одновременного заключения аналогичных договоров на обмениваемые жилые помещения в соответствии с гражданским законодательством и правовым актом Администрации округа.

3.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма устанавливаются в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации муниципальным правовым актом Администрации округа. Сроки внесения платы оговариваются в договоре. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма устанавливаются в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации муниципальным правовым актом Администрации округа.

Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением со дня подписания договора найма обеими сторонами.

Положения настоящего пункта не применяются в отношении граждан, состоящих на воинском учете в военном комиссариате Северо-Енисейского района Красноярского края и призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации с территории Северо-Енисейского муниципального округа или заключивших контракт о прохождении военной службы в воинских частях и подразделениях Министерства обороны Российской Федерации, либо заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, граждан, заключивших контракт и направляемых для участия в специальной военной операции в составе воинских частей Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, проживающих в жилых помещениях, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования в качестве нанимателей или членов семьи нанимателя, на весь период со дня получения повестки (заключения контракта о прохождении военной службы в воинских частях и подразделениях Министерства обороны Российской Федерации) до истечения 30 дней со дня возвращения мобилизованного гражданина в место его постоянного проживания (временного пребывания) в Северо-Енисейский муниципальный округ*.*

3.7. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем обязательств по договору коммерческого найма жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных законом и договором найма жилого помещения в соответствии с настоящим Положением.

3.8. В случае принятия Администрацией округа решения о предоставлении нанимателю и (или) совместно проживающим с ним членам его семьи, жилого помещения на условиях договора социального найма, либо получения указанными гражданами жилого помещения на праве собственности, наниматель по настоящему договору и граждане совместно с ним проживающие обязаны в течение 1 месяца со дня предоставления жилого помещения по договору социального найма или заключения договора купли-продажи, договора дарения, получения свидетельства о праве на наследство обратиться к Наймодателю за расторжением настоящего договора и сдать Наймодателю или уполномоченному лицу жилое помещение, занимаемое по настоящему договору.

3.8. В случае принятия Администрацией округа решения о предоставлении нанимателю и (или) совместно проживающему с ним члену его семьи, жилого помещения на условиях договора социального найма, либо получения указанными гражданами другого жилого помещения на праве собственности (в том числе в совместную, общедолевую), в том же населенном пункте где находится жилое помещение, предоставленное по договору найма, наниматель обязан в течение 1 месяца со дня принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма или регистрации права собственности на основании договора купли-продажи, дарения, свидетельства о праве на наследство сдать наймодателю предоставленное по договору найма жилое помещение.

При приобретении нанимателем и (или) совместно проживающим с ним членам его семьи жилого помещения (в том числе доли жилого помещения) на праве собственности за счет средств социальной выплаты, полученной как участниками федеральных и региональных программ по обеспечению жильем, наниматель обязан в течение 2-х месяцев со дня предоставления ему социальной выплаты сдать наймодателю жилое помещение, предоставленное нанимателю по договору найма.

3.9. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма считается расторгнутым и прекращается со дня выезда.

3.10. Договор найма, заключенный на срок менее одного года, а также заключенный на период работы гражданина в организации, на основании ходатайства которой было предоставлено жилое помещение по договору найма, либо заключенный временно до наступления определенного события в случаях, предусмотренных пункте 2.1 настоящего Положения, прекращается в связи с истечением его срока в день следующий за днем окончания срока договора, либо со дня наступления события, до наступления которого предоставлено жилое помещение по договору найма.

3.11. Прекращение договора найма осуществляется в связи с истечением его срока либо досрочно.

При прекращении договора найма наниматель и члены его семьи не позднее чем за 7 дней до последнего дня его действия или предполагаемого дня досрочного расторжения представляют наймодателю письменные уведомления о готовности сдачи жилого помещения, а при досрочном расторжении, помимо указанного уведомления, также заявление о расторжении договора найма.

В договор найма в обязательном порядке включается условие о том, что за невыполнение нанимателем и (или) членами его семьи обязанностей по сдаче жилого помещения, предусмотренных настоящим пунктом, а также пунктом 3.8 настоящего Положения, наймодатель взыскивает с нанимателя в бюджет района причиненные этим убытки, а также штраф в размере двадцати тысяч рублей.

3.12. По истечении срока договора найма жилого помещения, заключенного на срок от 1 года до 3 лет наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма на новый срок, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и не вытекает из существа договора.

В случае принятия решения наймодателем не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем наймодатель не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма должен предупредить нанимателя об отказе от продления договора найма в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем.

Решение не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем принимается в форме правового акта Администрации округа.

3.13. Договор найма также прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

**IV. ПОРЯДОК УЧЕТА И КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ**

**ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА**

4.1. Администрация Северо-Енисейского муниципального округа в установленном ею порядке:

- ведет реестр жилых помещений, находящихся в фонде коммерческого использования;

- ведет реестр предоставляемых по договорам найма жилых помещений*;*

* ведет учет жилых помещений, предоставленных по договору найма в государственной межведомственной информационной системе централизованного учета объектов земельно-имущественного комплекса Красноярского края (ГМИС)*.*

4.2. Контроль за порядком использования жилых помещений и соблюдением условий договоров найма осуществляет Администрация округа в соответствии с Порядком, утвержденным правовым актом Администрации округа.

**V. ПРИОБРЕТЕНИЕ ГРАЖДАНАМИ В СОБСТВЕННОСТЬ**

**ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

5.1. Граждане, получившие жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, вправе приобрести указанное жилое помещение в собственность (в том числе единоличную на себя либо в долевую собственность совместно с членами семьи, либо в совместную на одного или нескольких из совместно проживающих членов семьи), оплатив его стоимость. Приобретение указанными гражданами жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в собственность, а также определение и оплата его стоимости осуществляются в соответствии с Положением о порядке продажи жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского муниципального округа, утвержденным решением Северо-Енисейского окружного Совета депутатов и (или) отдельным мотивированным решением Северо-Енисейского окружного Совета депутатов, принятым в соответствии с указанным Положением *.*

Приложение № 4 к решению

Северо-Енисейского окружного Совета депутатов

от 21.05.2025 № 1026-55

(Новая редакция приложения № 5

к решению Северо-Енисейского районного Совета

депутатов от 27.12.2010 № 214-15)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ МЕНЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок передачи физическим и юридическим лицам жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского муниципального округа (далее – фонд коммерческого использования) по договору мены.

1.2. Основным документом, регулирующим отношения мены, является договор.

1.3. Договор мены жилых помещений, одно из которых находится в муниципальной собственности, заключаются между администрацией Северо-Енисейского муниципального округа или уполномоченным ею органом (лицом) и физическим или юридическим лицом – собственником жилого помещения (или уполномоченными ими лицами).

Заключение договора мены жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования с юридическим лицом, а также с физическим лицом, действующим в качестве хозяйствующего субъекта, за исключением случаев, установленных [статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,](consultantplus://offline/ref=136E06A28ABB52216E017F08F061C4CF107D14DF6E3AED0ABB1BF7135D15FD3C5091937BBDC0D260U2KBD) осуществляется в соответствии с указанным законом только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Заключение договора мены жилого помещения муниципального жилищного фонда с иными физическими лицами осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

1.4. Объектом договора мены жилых помещений может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания.

1.5. Мена жилых помещений фонда коммерческого использования производится только с собственниками жилых помещений.

**2**. **ПОРЯДОК МЕНЫ**

2.1. Жилые помещения, находящиеся в фонде коммерческого использования, предоставляются по договору мены с соответствующей выплатой разницы в стоимости жилых помещений физическим лицам (гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам):

собственникам жилых помещений в случае переселения из принадлежащих им на праве собственности жилых помещений при наступлении угрозы и (или) последствий чрезвычайных ситуаций (стихийных бедствий);

собственникам жилых помещений являющимися ветеранами Великой Отечественной войны в случае изменения их места жительства.

При принятии решения о мене издается соответствующее распоряжение Администрации Северо-Енисейского муниципального округа (далее – Администрация округа) обязательное для размещения в средствах массовой информации Северо-Енисейского муниципального округа. В указанном распоряжении Администрации округа предусматриваются конкретные муниципальные жилые помещения, предлагаемые к мене.

2.2. Заявления о мене подаются в срок, установленный распоряжением Администрации округа.

Принятые заявления о мене рассматриваются формируемой Администрацией округа окружной жилищной комиссией в течение 20 дней со дня поступления. По итогам рассмотрения заявлений указанной комиссией принимаются решения, которые оформляются и вступают в силу в соответствии с пунктом 2.6 Положения о порядке и условиях найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского муниципального округа.

Принятие окружной жилищной комиссией решения о мене является основанием для подготовки договора мены жилых помещений.

2.3. Мена может быть произведена в отношении жилых помещений, расположенных в разных населенных пунктах Северо-Енисейского муниципального округа.

2.4. Договор мены жилых помещений и переход права собственности на них подлежат государственной регистрации.

Гражданин обратившееся с заявлением о мене несет расходы по оформлению договора мены, его государственной регистрации, а также расходы по оценке жилого помещения, принадлежащего данному гражданину на праве собственности.

2.5. Стоимость обмениваемого муниципального жилого помещения и стоимость обмениваемого жилого помещения, принадлежащего на праве собственности заявителю, определяется по результатам независимой оценки, осуществляемой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.6. В случаях если стоимость предлагаемых к мене жилых помещений не признана равноценной, срок оплаты разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений определяется в договоре мены.

Договор мены жилых помещений, по которому разница в стоимости жилых помещений подлежит оплате за счет средств бюджета округа, может быть заключен только, если средства на эти цели учтены в расходах бюджета на соответствующий год.

2.7. Передача обмениваемых жилых помещений производится после заключения и государственной регистрации договора мены и оформляется актом приема – передачи.

Северо-Енисейского окружного Совета депутатов

от 21.05.2025 № 1026-55

(Новая редакция приложения № 7

к решению Северо-Енисейского районного Совета

депутатов от 27.12.2010 № 214-15)

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее положение определяет порядок предоставления жилых помещений отдельных видов муниципального специализированного жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа (далее – Положение) отдельным категориям граждан.

1.2. В соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации в Северо-Енисейском муниципальном округе к муниципальному специализированному жилищному фонду относятся:

служебные жилые помещения;

жилые помещения в общежитиях;

жилые помещения маневренного жилищного фонда;

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

В состав муниципального специализированного жилищного фонда округа могут быть также включены жилые помещения иных видов специализированного жилищного фонда, предусмотренных статьей 92 ЖК РФ, в следующих случаях:

в случае передачи в муниципальную собственность жилых помещений частного жилищного фонда, безвозмездно принятых в муниципальную собственность, включая сданные в связи с получением жилья в результате участия в соответствующих жилищных программах;

в случае реализации муниципальных нормативных правовых актов, устанавливающих дополнительные меры социальной поддержки или социальной помощи для отдельных категорий граждан (в соответствии с частью 5 статьи 20 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

1.3. Решение об отнесении муниципальных жилых помещений к одному из видов специализированного фонда, а также об исключении жилых помещений из указанного фонда принимается Администрацией Северо-Енисейского муниципального округа (далее – Администрация округа) путем издания соответствующего правового акта в соответствии с 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» (далее – Правила). Такое решение принимается в отношении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности на основании документов, предусмотренных пунктом 13 Правил.

1.4. В соответствии с частью 2 статьи 99 Жилищного кодекса Российской Федерации, жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа предоставляются по установленным Жилищного кодекса Российской Федерации основаниям, гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте Северо-Енисейского муниципального округа (далее - Наниматель).

В предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа отказывается в случаях:

1) отсутствия свободного жилого помещения в специализированном жилищном фонда округа;

2) если гражданин, обратившийся за предоставлением жилого помещения специализированного жилищного фонда, не относится к категории граждан, которым предоставляется жилое помещение, соответствующего вида муниципального специализированного жилищного фонда;

3) выявления в представленных гражданами документах сведений, не соответствующих действительности.

1.6. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

1.7. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам на основании решения окружной жилищной комиссии и подготовленного на его основе договора найма специализированного жилого помещения по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме. Наймодателем жилого помещения от имени Северо-Енисейского округа по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда выступает Администрация Северо-Енисейского муниципального округа, либо уполномоченный ею орган (или должностное лицо), в порядке, установленном правовыми актами Администрации округа.

1.8.В договоре найма жилого помещения специализированного фонда указываются совместно проживающие с Нанимателем члены его семьи.

1.9. Наниматель и совместно проживающие с ним члены его семьи, имеют равные права и несут обязанности в соответствии с Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральными законами и договором найма жилого помещения специализированного фонда.

1.10. В период временного проживания в предоставленном специализированном жилом помещении Наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, его переустройство и перепланировку, а также передавать его в поднаем.

Граждане, допустившие самовольную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных средств привести его в изначальное состояние.

1.11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится нанимателем, которому предоставлено специализированное жилое помещения, в порядке, указанном в договоре найма жилого помещения специализированного фонда.

Положения настоящего пункта не применяются в отношении граждан, состоящих на воинском учете в военном комиссариате Северо-Енисейского района Красноярского края и призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации с территории Северо-Енисейского муниципального округа или заключивших контракт о прохождении военной службы в воинских частях и подразделениях Министерства обороны Российской Федерации, либо заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, граждан, заключивших контракт и направляемых для участия в специальной военной операции в составе воинских частей Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, проживающих в жилых помещениях, находящихся в муниципальном специализированном жилищном фонде в качестве нанимателей или членов семьи нанимателя, на весь период со дня получения повестки (заключения контракта о прохождении военной службы в воинских частях и подразделениях Министерства обороны Российской Федерации) до истечения 30 дней со дня возвращения мобилизованного гражданина в место его постоянного проживания (временного пребывания) в Северо-Енисейский муниципальный округ*.*

1.12. Контроль за использованием и сохранностью специализированного жилищного фонда осуществляет Администрация округа. С целью осуществления контроля за использованием жилых помещений специализированного фонда, организации, обратившиеся с ходатайством о предоставлении жилого помещения их сотруднику (далее- ходатайствующие организации), обязаны по письменному запросу Администрации округа представлять сведения о наличии или отсутствии трудовых отношений с гражданами, занимающие эти жилые помещения.

1.13.В случае увольнения Нанимателя, проживающего в жилом помещении специализированного жилищного фонда, ходатайствующая организация, не позднее 3 рабочих дней со дня прекращения трудовых отношений в письменной форме информируют об этом Администрацию Северо-Енисейского муниципального округа.

1.14.Жилые помещения специализированного фонда учитываются в Реестре муниципального жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа.

1.15.Жилое помещение специализированного фонда исключается из Реестра:

при исключении жилого помещения из числа специализированных в порядке изменения статуса жилого помещения;

в случае признания домов, в которых находятся специализированные жилые помещения, подлежащими сносу по аварийности, непригодности для проживания, а также в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения.

**II. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ**

**СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

2.1. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа (далее - служебные жилые помещения) предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с организациями Северо-Енисейского муниципального округа. В случае если служебные жилые помещения построены в рамках муниципальной программы по улучшению жилищных условий работников учреждений здравоохранения, образования, культуры, спорта, служебные жилые помещения предоставляются только указанным категориям граждан.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Северо-Енисейского муниципального округа:

1)гражданам, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации с территории Северо-Енисейского муниципального округа или заключившими контракт о прохождении военной службы в воинских частях и подразделениях Министерства обороны Российской Федерации, либо заключившими контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, граждан, заключивших контракт и направляемых для участия в специальной военной операции в составе воинских частей Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, а также членам их семей, при условии их совместного проживания;

2) муниципальным служащим на период их службы в органах местного самоуправления Северо-Енисейского муниципального округа;

3) работникам учреждений здравоохранения на период работы в указанных организациях;

4) работникам муниципальных учреждений на период работы в указанных организациях;

5) уполномоченным участковым полиции, осуществляющим свою деятельность на территории района, в соответствии с Федеральным законом от 19.07.2011 № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на период работы в указанной должности (в качестве временной меры до обеспечения жилым помещением иным способом в соответствии с действующим законодательством).

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, перечисленным в пункте 2.2 раздела II настоящего Положения, не являющимися нанимателями жилых помещений по договору социального и коммерческого найма, а также не имеющим жилых помещений на праве собственности, в населенном пункте, где предоставляется жилое помещение. Служебные жилое помещение предоставляются в населенном пункте по месту осуществления деятельности организации, в которой гражданин работает.

2.4. Организации, претендующие на предоставление их работнику служебного жилого помещения, обращаются с ходатайством (в котором указывается потребность указанных организаций в соответствующем работнике) в администрацию Северо-Енисейского муниципального округа, в порядке, установленном правовым актом Администрации округа.

2.5. Гражданам отказывается в предоставлении служебных жилых помещений в случаях, указанных в п. 1.5 настоящего Положения.

2.6. Прекращение трудовых отношений либо увольнение со службы, а для граждан указанных в подпункте 1 пункта 2.2 настоящего Положения не менее периода прохождения военной службы, увеличенного на 30 дней со дня возвращения гражданина в место его постоянного проживания (временного проживания) в Северо-Енисейском муниципальном округе, а также приобретение в собственность другого жилого помещения в том населенном пункте, где предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда, является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения. В этом случае Наниматель и совместно проживающие с ним члены семьи должны освободить жилое помещение в течение 10 календарных дней и сдать его по акту приема-передачи в надлежащем состоянии. При отказе от подписания указанного акта в нем делается соответствующая запись.

2.7. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения граждане должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такое жилое помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений в соответствии с пунктом 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**III. ПОРЯДОК И Условия предоставления**

**жилых помещений в общежитии**

3.1. Жилые помещения в общежитиях Северо-Енисейского муниципального округа – это изолированные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа (далее – жилые помещения в общежитии).

3.2. Жилые помещения в общежитии предназначаются для временногопроживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями в Северо-Енисейском муниципальном округе, в период их работы или службы.

3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6,0 кв.м. на одного человека.

3.4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются следующим категориям граждан:

муниципальным служащим на период работы или службы;

работникам муниципальных предприятий и муниципальных учреждений Северо-Енисейского муниципального округа на период работы (трудовых отношений в муниципальных предприятиях и учреждениях);

работникам предприятий, учреждений и организаций иных форм собственности на период работы (трудовых отношений в предприятиях, учреждениях, организациях).

3.5. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, перечисленным в пунктом 3.4 настоящего Положения, не имеющим жилых помещений на праве собственности в населенном пункте по месту осуществления деятельности ходатайствующей организации, на период трудовых отношений.

3.6. Организации, претендующие на предоставление их работнику жилого помещения в общежитии, обращаются с ходатайством (в котором указывается потребность указанных организаций в соответствующем работнике) в Администрацию Северо-Енисейского муниципального округа, в порядке установленном правовым актом Администрации округа.

3.7. Жилые помещения в общежитиях не подлежат передаче в собственность граждан, обмену, разделу, залогу, сдаче в аренду и в поднаем (за исключением собственников таких помещений).

3.8. Самовольное переселение граждан из предоставленных им жилых помещений в общежитии в другое освободившееся жилое помещение в этом же общежитии не допускается.

3.9. Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы, а также приобретение в собственность другого жилого помещения в том населенном пункте, где предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда, является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии. В этом случае граждане и совместно проживающие с ними члены их семьи должны освободить жилое помещение в течение 10 календарных дней и сдать его по акту приема-передачи в надлежащем состоянии. При отказе от подписания указанного акта в нем делается соответствующая запись.

В случае отказа освободить жилое помещение в общежитии, граждане и совместно проживающие с ними члены семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений в соответствии с пунктом 1 статьи Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с действующим жилищным законодательством, граждане, проживающие в жилых помещениях в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа, предоставленных им до введения в действия Жилищного кодекса Российской Федерации Федерации, которые состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеющие право состоять на данном учете, в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 22.12.2005 № 189-ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» не могут быть выселены без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

1. **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ предоставления**

**жилых помещений маневрЕННОГО фонда**

4.1. В соответствии со статьями 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения маневренного жилищного фонда муниципального жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа предназначены для временного проживания:

граждан 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 том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. В соответствии со статьей 106 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6,0 кв.м. жилой площади на одного человека.

4.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда граждане, в случаях, предусмотренных пунктом 4.1. обращаются в Администрацию Северо-Енисейского Северо-Енисейского муниципального округа, в порядке, установленном правовым актом Администрации округа.

4.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период, необходимый для завершения выполнения работ либо совершения действий, указанных в части 2 статьи 4.1. В соответствии со статьями 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения маневренного жилищного фонда муниципального жилищного фонда Северо-Енисейского муниципального округа предназначены для временного проживания:

граждан 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 том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

**V.ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

5.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - дети-сироты) предоставляются Администрацией Северо-Енисейского муниципального округа в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Красноярского края от 02.11.2000 № 12-961 «О защите прав ребенка» (далее - Закон № 12-961), Законом Красноярского края от 24.12.2009 № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

5.2. Формирование муниципального специализированного жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот осуществляется из жилых помещений, приобретенных за счет средств бюджета Красноярского края полученных в виде субвенции.

5.3. Приобретение жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется в установленном порядке на основании Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.4. Администрации округа ведет учет специализированных жилых помещения для детей-сирот.

5.5. Общая площадь жилых помещений, предоставляемых по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам определяется в соответствии с Законом № 12-961.

5.6. Нанимателем по договору найма специализированных жилых помещений могут быть только дети-сироты, в отношении которых уполномоченным органом исполнительной власти Красноярского края в области образования (Министерства образования Красноярского края) принято решение о включении в список детей-сирот, подлежащих обеспечению специализированным жилым помещением.

5.7. Предоставление жилых помещений для детей-сирот осуществляется администрацией округа в рамках переданных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, в порядке, установленном правовым актом Администрации округа .

5.8. Договор найма специализированного жилого помещения оформляется в соответствии с типовой формой утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5.9. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения в соответствии с Законом № 12-961 составляет пять лет. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, лицам, которые достигли возраста 23 лет, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, по решению администрации округа договор найма специализированного жилого помещения заключается на новый пятилетний срок неоднократно.

При наличии обстоятельств, предусмотренных подпунктами «а» - «ж» пункта 35 статьи 17 Закона № 12-961, по инициативе лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен, но не более чем на два года, в целях заключения договора социального найма в отношении занимаемых ими жилых помещений.

5.10. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, Администрация округа обязана принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с детьми-сиротами договор социального найма в отношении данного жилого помещения.

**VI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Порядок предоставления жилых помещений иных видов муниципального специализированного жилищного фонда, предусмотренных статьей 92 ЖК РФ, в случаях, указанных в пункте 1.2. настоящего Положения, определяется законодательством Российской Федерации.

Приложение № 6 к решению

Северо-Енисейского окружного Совета депутатов

от 21.05.2025 № 1026-55

(Новая редакция приложения № 8

к решению Северо-Енисейского районного Совета

депутатов от 27.12.2010 № 214-15)

**Положение**

**о порядке участия в управлении многоквартирными домами, жилые помещения в которых находятся в муниципальной собственности Северо-Енисейского района**

1.1. Муниципальное образование Северо-Енисейский муниципального округа Красноярского края (далее - округ) принимает участие в управлении многоквартирными домами, расположенными на территории Северо-Енисейского муниципального округа, в порядке и формах, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, в случаях когда муниципальное образование является собственником одного или нескольких помещений в многоквартирном доме.

1.2. От имени района полномочия собственника осуществляет Администрация Северо-Енисейского муниципального округа. Для участия в управлении многоквартирными домами администрация Северо-Енисейского муниципального округа (в том числе при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме) определяет уполномоченное должностное лицо путем издания соответствующего муниципального правового акта.

1.3. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые в рамках установленных жилищным законодательством полномочий, в случаях, когда Северо-Енисейский муниципальный округ является собственником одного или нескольких помещений в таком многоквартирном доме, являются обязательными для исполнения администрацией Северо-Енисейского муниципального округа.

1.4. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений, предусматривающих внесение оплаты всеми собственниками помещений в многоквартирном доме (а также выплату вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю) (далее - оплата), такие расходы в отношении помещений, являющихся муниципальной собственностью Северо-Енисейского муниципального округа, подлежат включению в затраты на содержание муниципального имущества Северо-Енисейского муниципального округа.

1.5. Порядок определения размера оплаты собственниками помещений, а также условия и порядок внесения таких платежей определяются принятым общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решением о внесении такой оплаты.

1.6. Денежные средства из бюджета Северо-Енисейского муниципального округа на содержание муниципального имущества (в том числе на оплату) вносятся на счет управляющей домом организации, определенной решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.