



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.07.2020 № 2226-па

Об утверждении Порядка включения жилых помещений муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд( за исключением жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), контроля за сохранностью и использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.03.2015 № 110/8-15-5 «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Утвердить Порядок включения жилых помещений муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд( за исключением жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей), контроля за сохранностью и использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда (приложение).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого вице-мэра города Южно-Сахалинска.

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение  
Утвержден  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 28.07.2020 № 2226-па

**ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД (ЗА  
ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И  
ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ  
ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ  
РОДИТЕЛЕЙ), КОНТРОЛЬ ЗА СОХРАННОСТЬЮ И  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Специализированное жилое помещение муниципального жилищного фонда - жилое помещение муниципального жилищного фонда, принадлежащее городскому округу «Город Южно-Сахалинск», включенное в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированного жилого помещения, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан, имеющих право пользования таким жилым помещением, и предоставляемое гражданам в соответствии с действующим жилищным законодательством, Порядком предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.03.2015 № 110/8-15-5

1.2. Специализированный жилищный фонд - совокупность всех специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.3. К специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда относятся:

- служебные жилые помещения, предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением (предприятием), в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления;

- жилые помещения маневренного фонда, предназначенные 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 результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

- жилые помещения, предназначенные для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после его включения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированного жилого помещения в соответствии с действующим жилищным законодательством, настоящим Порядком.

1.5. Специализированные жилые помещения должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

1.6. Использование специализированного жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, размещение в специализированных жилых помещениях промышленных производств не допускается.

1.7. Не допускаются: передача наймодателем или нанимателем права пользования специализированными жилыми помещениями третьим лицам за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Порядком; использование таких помещений не по назначению.

Наниматель жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения не вправе вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц, сдавать жилое помещение в поднаем, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения либо злоупотреблять своим правом пользования специализированным жилым помещением иным образом.

1.8. Пользование специализированными жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований

пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации, настоящим Порядком.

## **2. ВКЛЮЧЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**

2.1. В специализированный жилищный фонд могут включаться освобожденные, принятые в муниципальную собственность от юридических и физических лиц, бесхозные жилые помещения, а также вновь построенные жилые помещения муниципального жилищного фонда.

2.2. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеются обременения прав на эти помещения.

2.3. Вопросы включения жилых помещений в специализированный жилищный фонд (за исключением жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) рассматриваются на заседаниях комиссии по жилищным вопросам при администрации города Южно-Сахалинска (далее - Комиссия). По итогам рассмотрения данных вопросов комиссия вносит свои предложения мэру города Южно-Сахалинска.

Жилые помещения включаются в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска.

2.4. Для включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированного жилого помещения заявитель представляет на заседание комиссии следующие документы:

- заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с указанием адреса жилого помещения, оснований его освобождения либо поступления в муниципальную собственность, общей и жилой площади жилого помещения, количества комнат, степени благоустройства, вида специализированного жилого помещения, к которому заявитель просит отнести жилое помещение;
- документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;
- технический паспорт жилого помещения;
- заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям;
- справку о составе семьи (выписку из домовой книги);

Указанное заявление рассматривается в течение 30 дней с даты подачи документов.

2.5. С заявлениями о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям могут обращаться структурные подразделения аппарата администрации города Южно-Сахалинска, отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска, муниципальные организации и учреждения, иные организации, работники которых имеют право на предоставление таких помещений.

2.6. В случае если жилое помещение на момент обращения с соответствующим заявлением ранее было отнесено к специализированному жилищному фонду, комиссия вправе внести мэру города Южно-Сахалинска предложения об отнесении данного помещения к иному виду специализированного жилого помещения, предоставления гражданам таких помещений по договорам найма либо об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда.

2.7. Орган местного самоуправления, в срок, предусмотренный пунктом 2.4 настоящего Порядка, принимает решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении.

Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

### **3. ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРОВ НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ТАКИХ ПОМЕЩЕНИЙ.**

3.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма.

3.3 Договор найма специализированного жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда нанимателя из занимаемого жилого помещения. При этом договор найма специализированного жилого помещения не изменяется, а члены семьи нанимателя, в том числе и бывшие, обязаны в недельный срок освободить занимаемое жилое помещение, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.6 настоящего Порядка.

3.4. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в судебном порядке:

- по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и

проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, использования специализированного жилого помещения не по назначению, невнесения платы за пользование занимаемым жилым помещением и коммунальные услуги в установленные сроки, осуществления действий, влекущих повреждение или разрушение жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, нарушения прав и законных интересов соседей.

- при вселении нанимателем в занимаемое жилое помещение иных лиц в качестве членов своей семьи (за исключением несовершеннолетних детей нанимателя), вселение временных жильцов, сдача нанимателем жилого помещения в поднаем либо злоупотребление нанимателем своим правом пользования таким помещением иным образом.

3.5. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя, а также по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, настоящим Порядком и договором найма специализированного жилого помещения.

3.6. При расторжении или прекращении договоров найма специализированных жилых помещений по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Порядком, граждане обязаны в недельный срок освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам, сняться с регистрационного учета по месту жительства в таких помещениях. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Порядка.

3.7. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя специализированного жилого помещения, либо собственниками жилых помещений, или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, принятые на такой учет в соответствии со статьей 52 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

- пенсионеры по старости;
- члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;
- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

#### **4. КОНТРОЛЬ ЗА СОХРАННОСТЬЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

4.1. Структурные подразделения аппарата администрации города Южно-Сахалинска, отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска и организации, по ходатайствам которых гражданам были предоставлены служебные жилые помещения, обязаны ежегодно, с 1 января по 1 апреля, а при прекращении трудовых отношений - незамедлительно, направлять в Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» (далее — МКУ «Жилищная политика») сведения о наличии (изменении, прекращении) трудовых отношений с гражданами-нанимателями таких помещений, а также изменений, произошедших в составе семьи нанимателя, с приложением заверенных копий соответствующих документов.

При поступлении сведений о прекращении трудовых отношений, МКУ «Жилищная политика» проводит мероприятия, направленные на освобождение служебного жилого помещения:

- направляет нанимателю и его совершеннолетним членам семьи уведомление о расторжении договор найма служебного жилого помещения и освобождении служебного жилого помещения;
- в случае отказа добровольно освободить занимаемое служебное жилое помещение члены семьи нанимателя такого помещения, в том числе и бывшие, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.7 настоящего Порядка.

4.2. МКУ «Жилищная политика» не менее 1 раза в год организует проведение документальных (при необходимости - выездных) проверок надлежащего использования гражданами и (или) членами их семей жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также контролирует их своевременное освобождение названными лицами (в том числе бывшими членами семьи).



При проверке сохранности и использования муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также выявления оснований для расторжения и прекращения договора найма специализированного жилого помещения, в ходе выездных проверок устанавливается:

- перечень лиц, фактически использующих специализированные муниципальные жилые помещения;
- основания использования специализированных муниципальных жилых помещений;
- наличие и состояние используемого специализированного муниципального жилого помещения;
- соответствие специализированных муниципальных жилых помещений техническому (кадастровому) паспорту.

4.3. Результат проверки оформляется соответствующим актом с предложениями и рекомендациями по дальнейшему использованию специализированного муниципального жилого помещения.

4.4. Должностные лица, осуществляющие контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества специализированного жилищного фонда, в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия), при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.