**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ**

**МАНТУРОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

от 30 июня 2023 года №272

307000, Курская обл., с. Мантурово, ул. Ленина, 13

О внесении изменений в решение

Представительного Собрания Мантуровского района

Курской области от 27 августа 2020 года № 75

«О создании специализированного

жилищного фонда муниципального района

«Мантуровский район» Курской области»

В соответствии со статьями 14, 92, 93, 99-104 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в целях привлечения квалифицированных специалистов и создания условий для осуществления трудовой деятельности на территории района, руководствуясь с Законом Курской области от 20.08.2021 г. № 77-ЗКО «О наделении органов местного самоуправления Курской области отдельным государственным полномочием по однократному представлению благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Представительное Собрание Мантуровского района Курской области **РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в Решение Представительного Собрания Мантуровского района Курской области от 27 августа 2020 года № 75 «О создании специализированного жилищного фонда муниципального района «Мантуровский район» Курской области»:
   1. Дополнить в пункте 2 решения после слов «жилых помещений маневренного фонда» словами «,жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».
   2. В пункте 3 решения:
      1. Дополнить после слов «к жилым помещениям маневренного фонда» словами «,к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей ».

1.3. Пункт 4 решения дополнить абзацем следующего содержания:

«- Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде для детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.»

1.4. Дополнить приложением «Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» согласно приложению к настоящему решению.

1.5. Пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:

«- Перечень категорий граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения из специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей:

1. Дети-сироты, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также дети-сироты, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления в случае наделения его соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится такое жилое помещение, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации;

2. Лица из числа детей-сирот, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также лица из числа детей-сирот, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признано невозможным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления в случае наделения его соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится такое жилое помещение, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации.

3. Лица, которые достигли возраста 23 лет, включаются в список, если они относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и в соответствии с законодательством Российской Федерации имели право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями по договору социального найма, но в установленном порядке не были поставлены на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или нуждающихся в жилых помещениях и не реализовали это право по состоянию на 1 января 2013 года или после 1 января 2013 года имели право на обеспечение жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений, но не были включены в список.»

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в 10-дневный срок вИнформационном бюллетене Мантуровского района и размещению в информационно-коммуникационной сети Интернет на официальном сайте муниципального района «Мантуровский район» Курской области (по адресу: http://man.rkursk.ru).

3. Решение вступает в силу со дня подписания.

И.о. Председателя Представительного Собрания,

заместитель Председателя Представительного

Собрания Мантуровского района Курской области Н.И. Наумов

Глава Мантуровского района

Курской области С.Н. Бочаров

Приложение

к решению Представительного Собрания Мантуровского района Курской области

от 30 июня 2023 года № 272

Утверждено

решением Представительного Собрания

Мантуровского района Курской области

от 27.08. 2020 года № 75 (в редакции решения Представительного Собрания

Мантуровского района Курской области

от 30.06.2023 года №272)

**Положение**

**о муниципальном специализированном жилищном фонде для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителе**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение «О муниципальном специализированном жилищном фонде для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Законом Курской области от 20.08.2021 г. № 77-ЗКО «О наделении органов местного самоуправления Курской области отдельным государственным полномочием по однократному предоставлению благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.2. Муниципальный специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее по тексту - специализированный жилищный фонд), состоит из отдельных жилых помещений - квартир муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее по тексту - дети-сироты).

1.3. Администрация Мантуровского района Курской области (далее по тексту - Администрация района) от имени муниципального района «Мантуровский район» Курской области осуществляет следующие полномочия:

1) распоряжается муниципальным специализированным жилищным фондом в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления;

2) подготавливает нормативно-правовые акты в отношении специализированного жилищного фонда:

- о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда;

- о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированного жилого помещения;

- о необходимости расторжения договора найма специализированного жилого помещения и заключения договора социального найма или заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок, о наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости (отсутствии необходимости) оказания содействия нанимателям;

3) осуществляет (исключение), включение в реестр объектов недвижимого имущества муниципального района «Мантуровский район» Курской области квартир специализированного жилищного фонда;

4) осуществляет государственную регистрацию прав муниципального имущества на жилые помещения специализированного жилищного фонда и учет специализированного жилищного фонда;

5) предоставляет в установленном порядке детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения по договорам найма специализированного жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами;

6) выступает наймодателем по договорам найма специализированного жилищного фонда;

7) осуществляет содержание специализированного жилищного фонда в виде оплаты взносов на капитальный ремонт общего за счет средств местного бюджета муниципального района, в соответствии с Бюджетным кодексом РФ;

8) исключает жилые помещения из специализированного жилищного фонда на основании:

- отсутствия обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации;

- истечения срока действия договора найма специализированного жилого помещения, заключенного на новый пятилетний срок;

9) заключает договоры социального найма на жилые помещения, исключенные из специализированного жилищного фонда;

10) осуществляет текущий и капитальный ремонт объектов специализированного жилищного фонда, составляющего казну.

**2. Формирование, учет и содержание специализированного жилищного фонда**

2.1. Специализированный жилищный фонд формируется из жилых помещений, принятых в муниципальную собственность муниципального района «Мантуровский район» Курской области в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН.

2.2. Приобретенные жилые помещения включаются в состав муниципальной казны муниципального имущества муниципального района «Мантуровский район» Курской области и учитываются в реестре объектов недвижимого муниципального имущества.

2.3. Отчуждение жилого помещения специализированного жилищного фонда оформляется путем издания постановления Администрации района.

2.4. До заключения договора найма специализированного жилищного фонда в установленном законом порядке с нанимателем, содержание жилых помещений и оплата коммунальных услуг осуществляется за счет средств бюджета района, в установленном порядке.

2.5. Со дня фактической передачи жилого помещения специализированного жилищного фонда во владение и пользование гражданам по договору найма обязанность нести расходы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги за счет средств бюджета муниципального района прекращается, и расходы несет лицо, которому жилое помещение передано по договору найма специализированного жилого помещения.

**3. Порядок и условия предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

3.1. Жилые помещения специализированного жилого фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, однократно предоставляются Администрацией Мантуровского района по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гражданам, относящимся к категории лиц, установленных ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в соответствии со списком детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями.

3.2. По договорам найма специализированных жилых помещений, предоставляются жилые помещения, отнесенные постановлением Администрации Мантуровского района к специализированному жилищному фонду.

3.3. В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда могут использоваться только жилые помещения - квартиры, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта, соответствующие нормам предоставления площади жилого помещения.

3.4. Постановление Администрации Мантуровского района является основанием для заключения с гражданами из категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения.

3.5. Заключенный в установленном порядке договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, является единственным основанием для вселения в предоставляемое жилое помещение.

3.6. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения.

**4. Пользование и содержание жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

4.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат сдаче в поднаем, в аренду.

Не допускается производство переоборудования, переустройства, перепланировки жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Наниматель обязан своевременно вносить плату за коммунальные услуги с учетом льгот, предоставляемых ему (членам его семьи) в соответствии с установленными тарифами.

Плата за пользование жилыми помещениями вносится нанимателями на основании заключенного договора найма специализированного жилищного фонда независимо от факта пользования жилыми помещениями.

4.2. Договоры найма специализированного жилого помещения в подлинном экземпляре хранятся в Администрации Мантуровского района Курской области вместе с представленными документами.

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

4.4. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и договором найма;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей, а также с соблюдением прав и законных интересов собственника жилья;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих их к порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за коммунальные услуги, обязанность по оплате коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения в соответствии с законодательством;

з) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

и) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем;

к) допускать в жилое помещение представителя наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

4.5. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию специализированным жилым помещением.

4.6. Физические и юридические лица, причинившие ущерб жилому помещению муниципального специализированного жилищного фонда, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.