Утвержден:

                                                                                                                        решением Думы

                                                                                                                        Весьегонского муниципального

                                                                                                                        округа Тверской области

                                                                                                                        от 03.06.2020 № 103

# Порядок

# формирования специализированного жилищного фонда Весьегонского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

# 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок формирования специализированного жилищного фонда Весьегонского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Порядок) определяет принципы и условия формирования специализированного жилищного фонда Весьегонского муниципального округа Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – специализированный жилищный фонд для детей-сирот).

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ 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», законом Тверской области от 07.12.2011 № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», постановлением Правительства Тверской области от 26.02.2013 № 62-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Уставом Весьегонского муниципального округа Тверской области.

1.3. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из числа детей-сирот оставшихся без попечения родителей - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Весьегонскому муниципальному округу Тверской области, предназначенных для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,    и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации в части жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.4. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется из жилых помещений, приобретенных за счет средств субвенций предоставляемых из бюджета Тверской области.

# 2. Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом

# 2.1. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот Весьегонского муниципального округа Тверской области формируется из жилых помещений, находящихся    на территории Весьегонского муниципального округа.

2.2. Специализированные жилые помещения    не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением приватизации специализированных жилых помещений, т.е. передача их в собственность нанимателям и (или) членам их семей.

2.3 Регистрация детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые вселяются в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот Весьегонского муниципального округа Тверской области осуществляет Отдел ЖКХ и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области.

2.5. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Весьегонского муниципального округа Тверской области в специализированный жилищный фонд для детей-сирот     и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется 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» и на основании постановления Администрации Весьегонского муниципального округа.

2.6 Постановление Администрации Весьегонского муниципального округа о включении жилого помещения в    специализированный жилищный фонд для детей-сирот принимается в течение 5 рабочих дней после приобретения жилого помещения в собственность, и направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия постановления.

2.7 Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот предоставляются на основании постановления Администрации Весьегонского муниципального округа по договорам найма специализированных жилых помещений.

2.8. Учет лиц, которым предоставлены жилые помещения специализированного жилищного фонда, ведет Отдел ЖКХ и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области.

**3. Приобретение жилых помещений**

3.1. Приобретаемые жилые помещения:

3.1.1 должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенным применительно к условиям соответственного населенного пункта.

3.1.2 не должны быть предметом залога, состоять в споре или под арестом (запрещением), обременены правами третьих лиц, а также в них не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

3.1.3 не должны быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительным, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т.п., а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности;

3.1.4 площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не ниже нормы предоставления для данной категории граждан площади жилого помещения, установленной    законодательством.

3.2. Приобретение жилых помещений (квартир) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей осуществляет     Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области..

3.3. Для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Тверской области учитывается предельная стоимость 1 кв.м. общей площади приобретаемого жилого помещения, которая должна быть не выше средней стоимости 1 кв.м. общей площади жилья, утверждаемой Правительством Тверской области.

3.4. Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области:

до регистрации права собственности жилого помещения обследует вид и качество жилого помещения с последующим составлением акта обследования;

осуществляет юридическое оформление прав муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), земельные участки, на которых располагаются жилые помещения в установленном порядке;

вносит сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах) в необходимых случаях сведения о земельных участках, на которых располагаются жилые помещения на основании муниципального контракта купли-продажи жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации права, копии постановления Администрации Весьегонского муниципального округа о предоставлении жилого помещения по договору специализированного найма в реестр муниципального имущества Весьегонского муниципального округа.

3.5. Средства бюджета Тверской области, поступившие в виде субвенций местным бюджетам, перечисляются в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир) по указанным в муниципальном контракте реквизитам на основании акта приема-передачи жилого помещения (квартиры), подписанного продавцом и покупателем, и на основании соответствующего акта о приобретении жилья детям-сиротам.

# 4. Заключение, прекращение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения

4.1. В соответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона – Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области собственник специализированного жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать за плату другой стороне – гражданину (нанимателю) данное жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем за плату.

От имени собственника специализированного жилого помещения действует Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления Администрации Весьегонского муниципального округа Тверской области о предоставлении такого помещения. В договоре определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе обменивать занимаемое жилое помещение, а также передавать его в поднаем. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам их найма применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации. Договор найма специализированного жилого помещения заключается не позднее 10 дней со дня регистрации права собственности на жилое помещение.

Специализированное жилое помещение предоставляется детям-сиротам, детям, оставшихся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством    порядке в данное жилое помещение в качестве семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору найма специализированного помещения. Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения утверждена постановление Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 №548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,    лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в любое время по соглашению сторон (в соответствии с частью 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации), в судебном порядке по требованию наймодателя, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не исполняют обязательства, предусмотренные договором, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

4.2. Решение (акт) о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения принимает уполномоченный орган исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства. Копия акта в течение 5 рабочих дней направляется в Администрацию Весьегонского муниципального округа Тверской области.

4.3. В случае получения решения (акта) уполномоченного органа исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок, Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области заключает такой договор    найма.

 В случае получения решения (акта) уполномоченного органа исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения, Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области исключает жилое помещение из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и заключает с нанимателем договор социального найма жилого помещения.

4.4.Постановление Администрации Весьегонского муниципального округа Тверской области об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого постановления.

.

**5. Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда**

5.1. Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области в рамках установленной компетенции осуществляет не реже одного раза в год контроль за использованием жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма специализированного жилого помещения, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

а) предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

б) обеспечения использования жилого помещения по назначению, соблюдения в нем чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии;

в) обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования;

г) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

д) предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

е) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушении установленного порядка;

ж) своевременности оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области принимает меры по устранению выявленных нарушений использования указанных жилых помещений.