



**АКИМОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ПЕРВОГО СОЗЫВА  
Заседание №48**

**РЕШЕНИЕ № 14**

«29» апреля 2026 года

пгт. Акимовка

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде  
муниципального образования «Акимовский муниципальный округ  
Запорожской области»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, п.6, 7, 8 части 1 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области», в целях рационального использования жилых помещений муниципального жилищного фонда Акимовского муниципального округа, Акимовский окружной Совет депутатов Запорожской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области» согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать данное решение в сетевом издании «За!Информ», разместить на информационных стендах, на официальном сайте <https://zo.gov.ru/> и на официальном сайте Акимовского муниципального округа [akimokrug.gosuslugi.ru](http://akimokrug.gosuslugi.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Акимовского окружного Совета депутатов по вопросам жилищно-коммунального комплекса.

Председатель  
Акимовского окружного  
Совета депутатов

Глава Акимовского  
муниципального округа



Е.Е.Дружиненко

А.В.Трудоношин

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«АКИМОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области» (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Запорожской области, Уставом муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования и учета жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области» (далее – муниципальный жилищный фонд), а также порядок управления и распоряжения им, условия исключения объектов из муниципального жилого фонда.

1.3. Основные понятия, используемые в Положении:

- жилое помещение — изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть дома или квартиры, комната);

- наниматель - гражданин, которому жилое помещение предоставлено по договору социального найма, найма специализированного жилого помещения или коммерческого найма;

- члены семьи нанимателя - проживающие вместе с нанимателем супруг, дети, родители и иные родственники, нетрудоспособные иждивенцы, вселенные в установленном порядке;

- норма предоставления - минимальные размер площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;

- учетная норма — минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения;

- малоимущие граждане — граждане, признанные таковыми в порядке, установленном администрацией Акимовского муниципального округа, с учетом дохода и стоимости имущества;

- нуждающиеся в жилых помещениях — граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, предусмотренным ст. 51 ЖК РФ.

- Комиссия по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа – коллегиальный орган при администрации, рассматривающий вопросы предоставления жилых помещений, обмена, выселения и др. Комиссия по жилищным вопросам формируется администрацией в целях выработки коллегиального мнения при принятии решений в сфере жилищных правоотношений и является постоянно действующей. Порядок деятельности, функции, компетенция рассматриваемых вопросов, состав жилищной комиссии определяются Положением о жилищной комиссии при администрации, утвержденным постановлением администрации.

1.4. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1.4.1. жилищный фонд социального использования — совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для предоставления и (или) предоставленных гражданам по договорам социального найма, и жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для предоставления и (или) предоставленных гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования;

1.4.2. специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда. Специализированный жилищный фонд состоит из следующих видов жилых помещений:

1.4.2.1. служебные — для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления или подведомственных ему учреждений (предприятий);

1.4.2.2 жилые помещения в общежитиях — для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов;

1.4.2.3. жилые помещения маневренного фонда — для временного проживания:

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

б) 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;

в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

г) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством;

1.4.2.4. жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения — для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг. К домам системы социального обслуживания относятся специально построенные или переоборудованные здания, оснащенные необходимым для обеспечения жизнедеятельности и безопасности проживания граждан оборудованием;

1.4.2.5. жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев — для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке вынужденными переселенцами. Формирование фонда для временного поселения вынужденных переселенцев осуществляется за счет средств федерального бюджета;

1.4.2.6. жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами — для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке беженцами. Формирование фонда для временного поселения вынужденных переселенцев осуществляется за счет средств федерального бюджета;

1.4.2.7. жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан — для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу нуждающихся в специальной социальной защите. Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан осуществляется по договорам безвозмездного пользования;

1.4.2.8. жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, — для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации;

1.4.3. жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, используемых администрацией Акимовского муниципального округа для проживания граждан на условиях возмездного пользования, а также предоставляемых гражданам по иным гражданско-правовым договорам, предоставленных физическим или юридическим лицам во владение и (или) в пользование. Не допускается включение в этот фонд жилых помещений, занятых по договорам социального найма, признанных непригодными для проживания, расположенных в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Собственником муниципального жилищного фонда является муниципальное образование «Акимовский муниципальный округ Запорожской области» (далее - муниципальное образование). Права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом осуществляются органами местного самоуправления в пределах их компетенции.

1.6. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает в себя:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- предоставление муниципальных жилых помещений, а также их обмен;
- изменение вида использования муниципального жилого помещения;
- перевод муниципального жилого помещения в нежилое и нежилого муниципального помещения в жилое;
- заключение сделок в отношении объектов муниципального жилищного фонда;
- контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.7. Для осуществления полномочий собственника муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления вправе создавать или привлекать муниципальные учреждения (предприятия).

1.8. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем, аренду, отчуждены, переданы в безвозмездное пользование, переданы в собственность в порядке приватизации жилых помещений, занимаемых гражданами по договору социального найма, а также переведены в нежилой фонд в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Запорожской области и муниципальными правовыми актами.

Порядок отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда за плату устанавливается решением Акимовского окружного Совета депутатов.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению и приватизации.

1.9. Наниматели жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

1.10. Гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, не разрешается раздел занимаемой жилой площади, прописка других лиц, а также вселение временных жильцов без разрешения на то органов, предоставивших жилые помещения по договору.

1.11. В состав муниципального жилищного фонда входят следующие жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты:

- завершенные строительством или реконструкцией за счет средств бюджета муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области», принятые в эксплуатацию в установленном законом порядке и находящиеся в собственности муниципального образования;
- перешедшие в установленном законом порядке в собственность муниципального образования;
- признаны муниципальной собственностью по решению суда;

- отнесенные к жилым помещениям после перевода нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования, в жилое помещение в порядке, установленном гл.3 Жилищного кодекса РФ.

1.12. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области» в соответствии с действующим законодательством.

1.13. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда может осуществляться (при наличии указанных средств) путем предоставления бюджетных средств:

- для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, текущего ремонта;
- для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;
- для проведения технической инвентаризации и кадастрового учета муниципального жилищного фонда, в том числе бесхозного, выморочного жилья, принимаемого в муниципальную собственность;
- на иные цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

1.14. Бюджетное финансирование для приобретения, строительства, реконструкции жилья может осуществляться в целях:

- предоставления жилых помещений гражданам по договорам социального найма;
- предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений;
- предоставления жилых помещений гражданам в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд, подготовкой земельных участков для жилищного и иного строительства в порядке, установленном ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования и юридическим лицам по договорам аренды, иным договорам;
- предоставления жилых помещений гражданам во исполнение судебных актов;
- в связи с переселением граждан из аварийных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования для последующего предоставления иных благоустроенных жилых помещений.

Бюджетное финансирование осуществляется за счёт средств местного бюджета. Возможно финансирование из бюджета субъекта РФ и/или внебюджетных источников.

## **2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

2.1. К органам местного самоуправления, участвующим в управлении муниципальным жилищным фондом в пределах своей компетенции, относятся:

- Акимовский окружной Совет депутатов;
- администрация Акимовского муниципального округа.

#### 2.1.1. Акимовский окружной Совет депутатов осуществляет:

- принятие общих правил управления и содержания муниципального жилищного фонда;
- принятие решения об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- утверждение Порядка отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда за плату;
- принятие решений о передаче муниципальных жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации;
- контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- согласование продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.1.2. От имени муниципального образования управление и распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет администрация Акимовского муниципального округа, которая:

- формирует постоянно действующую Комиссию по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа и осуществляет контроль ее работы;
- определяет порядок управления, формирования, учета и распоряжения муниципальным жилищным фондом;
- принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к фонду социального использования, специализированному жилищному фонду или к жилищному фонду коммерческого использования, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов;
- устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;
- устанавливает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;
- разрабатывает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жильем граждан;
- распоряжается средствами бюджета муниципального образования, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;
- ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам и льготным категориям граждан по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

- принимает решения о принятии объектов жилищного фонда в муниципальную собственность в случаях:

- а) исполнения судебных решений;
- б) распоряжений Правительства Запорожской области;
- в) при приеме дара или пожертвования;
- г) приобретаемых или создаваемых муниципальными учреждениями (предприятиями) в результате хозяйственной деятельности;

д) ранее переданных на баланс или в ведение другим юридическим лицам;

- осуществляет подготовку и направление документов в целях государственной регистрации права муниципального образования на объекты муниципального жилищного фонда в установленном законом порядке, а также хранение документов о государственной регистрации права собственности;

- осуществляет подготовку документов для распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом реализации программ, размера бюджетных ассигнований, ввода новых и заселения освободившихся жилых помещений;

- предоставляет жилые помещения муниципального жилищного фонда физическим лицам по договорам найма, юридическим лицам - по договору аренды или на основе иного договора;

- дает согласие на обмен муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма;

- осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

- осуществляет контроль за использованием жилых помещений, переданных в аренду, найм или на основе иного договора;

- признает жилые помещения муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

- принимает решения о сносе жилых домов муниципального жилищного фонда, признанных в установленном порядке аварийными, и о сроках расселения жильцов, осуществляет снос аварийного жилья;

- принимает решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

- согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;

- в пределах предоставленных полномочий издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- осуществляет защиту прав и интересов муниципального округа в отношении муниципального жилищного фонда;

- принимает решения о передаче в муниципальную собственность жилых помещений, приватизированных гражданами (деприватизация);

- выступает стороной гражданско-правовых сделок по приобретению жилых помещений в собственность муниципального округа и отчуждению муниципальных жилых помещений;

- представляет интересы муниципального округа на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, общих собраниях товариществ собственников жилья, в которых имеются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Лицом, уполномоченным выступать от имени администрации на общих собраниях, является представитель, получивший соответствующую доверенность;

- проводит открытый конкурс на право заключения договора управления: многоквартирным домом, все помещения которого находятся в муниципальной собственности, многоквартирным домом в котором доля муниципального округа в праве общей собственности на общее имущество составляет более чем пятьдесят процентов, а также в случае, если собственниками многоквартирного дома не выбран способ управления, или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано; заключает договор управления;

- осуществляет функции наймодателя по договорам социального найма, специализированного найма;

- утверждает порядок расчета платы по договорам найма жилых помещений;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Вопросы в области жилищных отношений, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления и не урегулированные настоящим Положением, регулируются правовыми актами администрации Акимовского муниципального округа по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

### **3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда**

3.1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

- строительства домов по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ и оформления построенных и введенных в эксплуатацию домов в собственность муниципального образования;

- за счет инвестиционной деятельности юридических лиц, в порядке муниципально-частного партнерства, по соответствующим «Инвестиционным соглашениям», иным договорам, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иным действующим законодательством, которым регламентируются льготные условия для застройщиков при строительстве многоквартирных домов, и передачи в собственность муниципального образования определенного процента жилых помещений для последующего включения их в муниципальный жилищный фонд муниципального образования;

- приобретения по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, иным договорам, установленным действующим законодательством, предусматривающим строительство многоквартирных домов

и передачу квартир, входящих в состав соответствующего жилого фонда, в собственность муниципального образования;

- приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность муниципального образования.

Не допускается приобретение в муниципальную собственность объектов жилищного фонда, не соответствующих санитарно-техническим нормам и правилам, непригодных для проживания, за исключением случаев, когда на органы местного самоуправления возложена обязанность принять такие объекты жилищного фонда в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, федеральными и региональными адресными программами либо по решению суда;

- передачи в муниципальную собственность в порядке, определенном федеральным законодательством, жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории;

- совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;

- передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Запорожской области, муниципальной собственности иных муниципальных образований в собственность Акимовского муниципального округа;

- перехода в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

- перевода в установленном порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений в жилые помещения и находящихся в собственности муниципального образования;

- перехода жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных актов;

- перехода в собственность муниципального образования бесхозяйного недвижимого жилого имущества на основаниях и в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации и Запорожской области.

3.2. Уполномоченный отдел администрации Акимовского муниципального округа осуществляет подготовку документов на объекты муниципального жилищного фонда в целях государственной регистрации права муниципального образования на объекты недвижимого имущества в установленном законом порядке, а также хранение документов государственной регистрации права муниципальной собственности.

Объекты муниципального жилищного фонда подлежат внесению в реестр муниципальной собственности не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации права муниципальной собственности.

3.3. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат учету в Казне муниципального образования.

Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем занесения соответствующих сведений о нем:

- в реестр жилых помещений муниципальной собственности муниципального образования;
- в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования;
- в документы государственного учета жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством.

3.4. Ведение реестра жилых помещений муниципальной собственности муниципального образования осуществляется уполномоченным отделом администрации Акимовского муниципального округа в порядке, установленном правовыми актами администрации. Включение жилого помещения в реестр осуществляется на основании правового акта администрации Акимовского муниципального округа о включении жилого помещения в состав муниципального жилищного фонда с отнесением к определенному виду жилищного фонда исходя из потребностей и конъюнктуры рынка жилья.

3.5. Исключение жилого помещения из реестра муниципальной собственности осуществляется на основании постановления администрации об исключении жилого помещения из состава муниципального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Положением, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Учету подлежат находящиеся в муниципальной собственности специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых и прочие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Целью учета муниципального жилищного фонда является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов фонда и изменении этих показателей, качественное использование их по целевому назначению.

3.7. Учет муниципального жилищного фонда состоит из количественного учета, качественного учета, учета по формам пользования муниципальными жилыми помещениями, учета по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений в собственность, учета по статусу жилого помещения.

3.7.1. Количественный учет осуществляется по количеству единиц (домов, квартир и жилых помещений в них) и по количеству муниципальной общей и жилой площади.

3.7.2. Качественный учет муниципальных жилых помещений осуществляется по санитарно-техническому состоянию и по уровню благоустройства применительно к условиям проживания в муниципальном образовании.

3.7.3. Учет по формам пользования муниципальными жилыми помещениями осуществляется по каждой из форм отдельно.

3.7.4. Учет по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений из муниципальной собственности (купля-продажа, мена, передача в

собственность в порядке приватизации, наем) осуществляется по каждому основанию отдельно.

3.7.5. Учет в зависимости от статуса жилого помещения включает в себя учет жилья социального использования, специализированного и коммерческого использования.

3.8. Данные муниципального учета используются для:

- определения долей муниципального жилищного фонда, передаваемого в коммерческий наем, социальный наем, по договорам купли-продажи, мены, аренды, приватизации;
- разработки программ переселения и утверждения графиков сноса аварийного и непригодного для проживания жилья;
- распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа управления;
- расчета расходов, необходимых для содержания и эксплуатации жилых помещений, находящихся в управлении;
- осуществления контроля за использованием муниципального жилья по назначению.

3.9. Уполномоченным отделом администрации Акимовского муниципального округа ведется учет жилых помещений, обладающих признаками бесхозяйного имущества с момента внесения в ЕГРН в качестве бесхозяйных.

#### **4. Условия отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к определенному виду жилищного фонда в зависимости от целей использования**

4.1 Отнесение жилых помещений по видам муниципального жилищного фонда осуществляется с учетом требований, предъявляемых к помещениям по виду жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством, и потребностей муниципального образования в таких помещениях.

Нормативные акты администрации Акимовского муниципального округа об отнесении жилого помещения к определенному виду жилищного фонда принимаются на основании решения Комиссии по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа.

4.2. К муниципальному жилищному фонду социального использования относятся следующие жилые помещения:

- расположенные в домах, строительство которых произведено по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ за счет средств бюджета муниципального образования;
- приобретенные муниципальным образованием по договорам долевого участия в строительстве жилья, инвестиционным договорам по строительству жилья, муниципально-частному партнерству;
- приобретенные в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета муниципального образования;
- переданные в собственность муниципального образования в порядке, определенном федеральным законодательством, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального

найма жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории;

- включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с завершением перевода нежилых помещений, находившихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

- включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования из числа переданных в собственность муниципального образования во исполнение судебных актов;

- исключенные в соответствии с правовыми актами из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

- исключенные в соответствии с правовыми актами из муниципального жилищного фонда коммерческого использования для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

- включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Запорожской области, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

- относящиеся к выморочному имуществу и перешедшие в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования;

- относящиеся к бесхозному недвижимому имуществу и перешедшие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Запорожской области, в собственность муниципального образования.

4.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду 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».

4.3.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании постановления администрации Акимовского муниципального округа с учетом требований, установленных настоящим Положением.

4.3.2. Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда заявитель (собственник или балансодержатель) представляет в администрацию Акимовского муниципального округа следующие документы:

- а) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- б) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

- в) технический паспорт жилого помещения;

- г) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям. Оценка и обследование помещения в целях признания его

пригодным (непригодным) для проживания граждан осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения не пригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащего сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

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

4.3.3. Администрация Акимовского муниципального округа в тридцатидневный срок принимает постановление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении.

Информация о принятом постановлении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого постановления.

Постановление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого постановления.

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

4.4. Муниципальный специализированный жилищный фонд состоит из следующих жилых помещений:

- включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Запорожской области, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

- освобожденных нанимателями в связи с расторжением или прекращением договоров социального найма и отнесенных к муниципальному специализированному жилищному фонду;

- включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с завершением строительства домов, в которых находятся эти помещения, осуществленного за счет средств муниципального образования и иных источников финансирования, а также приобретенные муниципальным образованием по договорам долевого участия в строительстве жилья, инвестиционным договорам по строительству жилья, муниципально-частному партнерству;

- включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их приобретением на основании договоров купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета муниципального образования;

- относящиеся к бесхозному недвижимому имуществу и перешедшие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Запорожской области, в собственность муниципального образования;

- включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в собственность муниципального образования в порядке,

определенном федеральным законодательством, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории.

4.5. К муниципальному жилищному фонду коммерческого использования могут быть отнесены следующие жилые помещения:

- расположенные в домах, строительство которых произведено по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ за счет средств бюджета муниципального образования;

- приобретенные и включенные в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования в связи с завершением строительства домов, в которых находятся эти помещения, осуществленного за счет средств муниципального образования и иных источников финансирования, а также приобретенные муниципальным образованием по договорам долевого участия в строительстве жилья, инвестиционным договорам по строительству жилья, муниципально-частному партнерству;

- строительство (приобретение) которых произведено на основании утвержденных программ, перечней мероприятий, положений, предусматривающих их предоставление в коммерческий найм;

- исключенные из муниципального жилищного фонда иного вида использования для включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования для пополнения местного бюджета муниципального образования.

## **5. Исключение жилых помещений из состава муниципального специализированного жилищного фонда, муниципального жилищного фонда социального использования и муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

5.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования исключаются из указанного фонда постановлением администрации Акимовского муниципального округа в следующих случаях:

- жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано в собственность граждан в порядке приватизации;

- жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования отчуждено в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации или статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования в установленном порядке признано непригодным для проживания и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно;

- жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования освобождено нанимателем в связи с прекращением или расторжением договора социального найма при сносе или реконструкции многоквартирного дома, в результате которых оно не может быть сохранено;

- жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования освобождено в связи с прекращением (расторжением) предыдущего договора социального найма и включено в муниципальный специализированный жилищный фонд для предоставления по договору найма специализированного жилого помещения;

- в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, освобожденного нанимателем в связи с прекращением или расторжением договора социального найма, принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования;

- в отношении жилого помещения, поступившего в муниципальный жилищный фонд социального использования и не соответствующего требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым по договорам социального найма, принято решение о его включении в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования либо о включении в нежилой фонд.

5.2. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда исключаются из указанного фонда постановлением администрации Акимовского муниципального округа в следующих случаях:

- в отношении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда принято решение об исключении его из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

- жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда признано непригодным для проживания и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно.

5.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования исключаются из указанного фонда постановлением администрации Акимовского муниципального округа в следующих случаях:

- жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования отчуждено из муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору купли-продажи (мены);

- в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования прекращен (расторгнут) договор аренды, найма жилого помещения и принято решение о включении такого помещения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

- жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования признано непригодным для проживания и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно.

5.4. Постановление администрации Акимовского муниципального округа об исключении жилого помещения из фонда принимается на основании решения Комиссии по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа.

## **6. Предоставление жилых помещений из муниципального жилищного фонда социального использования**

6.1. Жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жильем на условиях договора социального найма малоимущих граждан муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области», нуждающихся в жилом помещении, признанных таковыми в установленном порядке и состоящими на учете в качестве нуждающихся в администрации Акимовского муниципального округа.

Данный жилищный фонд предназначен также для обеспечения жильем на условиях договора социального найма граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и принятых на учет до 1 марта 2005 года, а также иным категориям граждан, предусмотренным законодательством Российской Федерации и законами Запорожской области.

6.2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения на условиях социального найма, ведется администрацией Акимовского муниципального округа.

Рассмотрение вопросов предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется Комиссией по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа.

6.3. Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными на условиях социального найма, основания и порядок прекращения договора и выселения граждан из занимаемых помещений определяются типовым договором социального найма жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315, заключенным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Запорожской области.

6.4. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются на основании постановления администрации Акимовского муниципального округа.

6.5. Перед предоставлением жилых помещений по договорам социального найма граждане должны повторно предоставить в администрацию Акимовского муниципального округа документы, подтверждающие их право на получение жилого помещения по договору социального найма, а так же письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой площади на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

6.6. Постановление администрации Акимовского муниципального округа является основанием для заключения договора социального найма.

6.7. Договор социального найма жилого помещения заключается между гражданином и муниципальным образованием «Акимовский муниципальный округ Запорожской области» в лице главы Акимовского муниципального округа в течение 30 дней со дня издания указанного правового акта о предоставлении жилого помещения.

6.8. В случае отказа гражданина от заключения договора или пропуска им срока, указанного в пункте 6.7 настоящей главы, более чем на один месяц по неуважительной причине постановление администрации Акимовского муниципального округа признается недействительным с обязательным

письменным уведомлением гражданина об этом. Указанное решение может быть обжаловано в судебном порядке.

6.9. В случае пропуска срока, указанного в пункте 6.7 настоящей главы, по уважительной причине и ее документального подтверждения срок восстанавливается.

6.10. Граждане, указанные в пунктах 6.8, 6.9 настоящей главы, с жилищного учета не снимаются и сохраняют право на предоставление жилого помещения по договору социального найма в установленном порядке.

6.11. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на тех членов семьи (состав семьи), которые указаны в постановлении администрации Акимовского муниципального округа о постановке на учет.

Порядок постановки на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, определяется правовым актом администрации Акимовского муниципального округа.

6.12. В случае смерти члена(ов) семьи гражданина, состоящего на жилищном учете, площадь предоставляемого жилого помещения рассчитывается исходя из фактического состава семьи.

При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма требования заявителей, состоящих на жилищном учете как одна семья, о предоставлении двух и более жилых помещений как разным семьям удовлетворению не подлежат.

Учетная норма площади жилого помещения определяется правовыми актами администрации Акимовского муниципального округа.

## **7. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма**

7.1. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, осуществляется нанимателями жилых помещений в порядке и на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

7.2. Для получения согласия на осуществление соответствующего обмена наниматели жилых помещений по договору социального найма письменно обращаются в администрацию Акимовского муниципального округа и представляют следующие документы:

- договор социального найма на жилое помещение;
- документ, выданный уполномоченным органом, подтверждающим регистрацию по месту жительства;
- договор об обмене жилыми помещениями, заключенный между соответствующими нанимателями;
- письменное согласие на обмен жилого помещения проживающих совместно с нанимателем членов его семьи, в том числе временно отсутствующих;
- в случае проживания в обмениваемых жилых помещениях несовершеннолетних, недееспособных или ограниченно дееспособных граждан, являющихся членами семей нанимателей данных жилых помещений, предварительное согласие органов опеки и попечительства на обмен жилого помещения;

- справка об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные услуги;
- заверенные копии документов, подтверждающих личность нанимателя и членов его семьи.

7.3. Указанные в п.7.2 документы рассматриваются Комиссией по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа. На основании решения Комиссии администрация Акимовского муниципального округа издает правовой акт о даче согласия на осуществление соответствующего обмена или об отказе в даче такого согласия и направляет его копию нанимателю не позднее чем через десять дней со дня предоставления указанных в пункте 7.2 настоящей главы документов.

7.4. Правовой акт администрации Акимовского муниципального округа о даче согласия на осуществление соответствующего обмена является основанием для заключения новых договоров социального найма жилого помещения с гражданами, которые вселяются в данные жилые помещения в связи с обменом.

## **8. Порядок предоставления жилых помещений специализированного фонда**

8.1. Жилые помещения специализированного фонда предоставляются гражданам, состоящим на жилищном учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного фонда в порядке очередности с учетом даты поступивших заявлений.

Жилые помещения специализированного фонда предоставляются гражданам на основании постановления администрации Акимовского муниципального округа, принимаемого согласно решению Комиссии по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа.

8.2. Предоставление гражданам жилых помещений специализированного фонда осуществляется из числа свободных жилых помещений специализированного фонда.

8.2.1. Жилые помещения, которые имели признаки бесхозяйного имущества и поступили по решению суда в собственность Акимовского муниципального округа, предоставляются во владение и в пользование для проживания по договору найма специализированного жилого помещения гражданам Российской Федерации в соответствии с настоящим Положением. При этом до 1 января 2028 года допускается предоставление служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда, имевших признаки бесхозяйных жилых помещений и поступивших в собственность Акимовского муниципального округа по решению суда:

- лицам, замещающим государственные должности, муниципальные должности, государственным служащим (лицам, замещающим должности государственной гражданской службы, военной службы, государственной службы иных видов), включая сотрудников, замещающих должность участкового уполномоченного полиции, муниципальным служащим, работникам, замещающим в органах публичной власти должности, не отнесенные к должностям государственной или муниципальной службы;

- работникам предприятий и учреждений, подведомственных органам публичной власти, включая работников образовательных организаций и медицинских организаций;

- предоставляются во владение и в пользование для проживания по договору социального найма гражданам Российской Федерации, место жительства которых находится на территории Запорожской области и которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Особенности передачи гражданам таких жилых помещений в собственность (приватизации) устанавливаются законом Запорожской области.

8.3. Жилые помещения в специализированном фонде предоставляются, исходя из степени нуждаемости граждан в жилых помещениях специализированного фонда, семейного и материального положения гражданина с учетом даты подачи заявления, ходатайств руководителей предприятий, учреждений, организаций.

8.4. Постановление администрации Акимовского муниципального округа о предоставлении гражданам жилого помещения специализированного фонда выдается или направляется гражданам, в отношении которых данный правовой акт принят, и является основанием для последующего заключения договора найма жилого помещения специализированного фонда.

8.5. Порядок заключения, расторжения, прекращения договора найма специализированного жилого помещения регулируется жилищным и гражданским законодательством. Договор заключается в соответствии с типовой формой договора, утвержденной 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».

8.6. Заключенный договор является основанием для заселения граждан в жилое помещение специализированного фонда.

8.7. Гражданину может быть отказано в предоставлении жилого помещения специализированного фонда в случаях:

а) утраты гражданами оснований, дающих право на получение жилого помещения специализированного фонда;

б) предоставления неполного перечня необходимых документов;

в) выявления в представленных гражданами документах сведений, не соответствующих действительности;

г) иных случаях, установленных федеральным законодательством и законодательством Запорожской области.

8.8. Выселение граждан из жилых помещений специализированного жилого помещения производится по основаниям и в порядке, установленном жилищным законодательством.

## **9. Жилищный учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного фонда**

9.1. Граждане ставятся на жилищный учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного фонда, если они:

- подали заявление о признании их нуждающимися в жилых помещениях специализированного фонда;

- не обеспечены жилыми помещениями в границах населенного пункта, в котором предполагается предоставление жилого помещения. При этом гражданин считается не обеспеченным жилым помещением, если у него и членов его семьи не имеется жилого помещения на праве собственности и (или) жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, либо если он и члены его семьи проживают в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для проживания на территории Акимовского муниципального округа в границах населенного пункта, в котором предполагается предоставление жилого помещения.

9.2. К заявлению о признании граждан нуждающимися в жилых помещениях специализированного фонда (кроме муниципальных общежитий) прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

б) справка о составе семьи гражданина-нанимателя и копии документов, подтверждающих их отнесение к членам семьи (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

в) справки организаций (органов) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства и органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности на территории Акимовского муниципального округа у заявителя и членов его семьи. Документы, указанные в п.п. «в» п.9.2 настоящего Положения, запрашивает уполномоченный отдел администрации Акимовского муниципального округа в случае, если эти документы не были представлены гражданином по собственной инициативе.

9.3. Заявление о признании его нуждающимся в жилом помещении специализированного фонда гражданин подает в администрацию Акимовского муниципального округа на имя главы Акимовского муниципального округа.

9.4. Администрация Акимовского муниципального округа после рассмотрения заявления гражданина и представленных им документов в течение 30 дней со дня подачи заявления:

а) при отсутствии в соответствии с настоящим Положением оснований для предоставления жилого помещения из специализированного жилищного фонда либо предоставлении не всех необходимых документов направляет гражданину мотивированный отказ (письмо);

б) при наличии оснований для предоставления жилого помещения и предоставлении всех необходимых документов ставит гражданина на жилищный учет в качестве нуждающегося в жилом помещении специализированного фонда.

## **10. Особенности предоставления служебных жилых помещений**

10.1. Служебные помещения могут быть предоставлены следующим категориям граждан:

- выборным должностным лицам Акимовского муниципального округа;

- работникам специальностей (должностей), в которых муниципальные учреждения или предприятия испытывают значительную потребность, а также иногородним гражданам, прибывшим на работу по приглашению муниципальных учреждений или предприятий;

- иногородним работникам администрации Акимовского муниципального округа;

- иногородним руководителям муниципальных учреждений (предприятий).

10.2. К заявлению о предоставлении гражданину служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда, кроме перечисленных в пункте 9.2 настоящего Положения, прилагаются следующие документы:

- ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения;

- копия приказа (распоряжения) о приеме на работу, а для гражданина, замещающего выборную должность, копия документа, подтверждающего избрание на должность.

10.3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения. Договор заключается в соответствии с типовой формой договора, утвержденной 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».

10.4. Служебные помещения предоставляются гражданам на основании постановления администрации Акимовского муниципального округа, принимаемого согласно решению Комиссии по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа.

## **11. Особенности предоставления жилых помещений в общежитиях**

11.1. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предоставляются для временного проживания граждан и их семей, работающих на предприятиях, в учреждениях и организациях муниципального образования «Акимовский муниципальный округ Запорожской области» в период их работы, службы.

11.2. К заявлению о предоставлении гражданину жилого помещения в муниципальном общежитии прилагаются документы, перечисленные в подпунктах "а" - "г" пункта 9.2 настоящего Положения, а также:

- ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения в общежитии.

11.3. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предоставляются гражданам на основании решения Комиссии по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа. В соответствии с указанным решением администрация Акимовского муниципального округа в лице главы Акимовского муниципального округа заключает договор найма жилого помещения в муниципальном общежитии. Договор заключается в

соответствии с типовой формой договора, утвержденной 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».

11.4. В случае если гражданин в течение месяца с момента подписания с ним договора найма жилого помещения в муниципальном общежитии без уважительной причины не заселяется в предоставленное ему жилое помещение, оно может быть перераспределено иному гражданину, состоящему на учете нуждающихся в жилых помещениях в муниципальных общежитиях.

В случае выявления непроживания в общежитии (показания соседей, осмотр жилого помещения) договор найма подлежит расторжению.

11.5. Договор найма жилого помещения в муниципальном общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы является основанием для прекращения договора найма жилого помещения в муниципальном общежитии.

11.6. В случае расторжения или окончания срока, действия договора найма жилого помещения в муниципальном общежитии граждане должны освободить данные жилые помещения в десятидневный срок.

## **12. Особенности предоставления жилых помещений маневренного фонда**

12.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан, указанных в статье 95 ЖК РФ.

12.2. К заявлению о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда кроме перечисленных в пункте 9.2 настоящего Положения прилагаются следующие документы:

- копия документа о капитальном ремонте или реконструкции дома и договора социального найма жилого помещения - для граждан, указанных в пункте 1 статьи 95 ЖК РФ;

- копия документа об обращении взыскания на жилое помещение - для граждан, указанных в пункте 2 статьи 95 ЖК РФ;

- документы, подтверждающие непригодность жилого помещения для проживания, в том числе в результате чрезвычайных обстоятельств, - для граждан, указанных в пункте 3 статьи 95 ЖК РФ.

12.3. Договор заключается в соответствии с типовой формой договора, утвержденной 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».

## **13. Особенности предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого назначения**

13.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого назначения предоставляются в наем по договору коммерческого найма (аренды) в

соответствии с Гражданским Кодексом РФ на основании постановления администрации Акимовского муниципального округа. Постановление принимается на основании решения Комиссии по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа.

13.2. Коммерческое использование жилых помещений не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

13.3. Срок договора коммерческого найма (аренды) устанавливается сроком не более чем 5 лет. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам коммерческого найма предоставляются гражданам без учета нормы предоставления общей площади на одного человека.

13.4. Нанимателями жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения могут являться только совершеннолетние граждане, зарегистрированные на территории Российской Федерации в установленном порядке и проживающие на территории Акимовского муниципального округа и не имеющим жилья на территории Акимовского муниципального округа на праве собственности и не занимающим жилые помещения на условиях найма, социального найма, относящимся к следующим категориям:

- работники федеральных и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления, работники суда, прокуратуры, иных правоохранительных органов, работники государственных и муниципальных учреждений и предприятий, осуществляющих свою деятельность на территории Акимовского муниципального округа;

- граждане, попавшие в трудную жизненную ситуацию, пенсионеры. Трудной жизненной ситуацией является ситуация, объективно нарушающая жизнедеятельность семьи или одиноко проживающего гражданина, возникшая по независящим от них причинам, с которой они не могут справиться самостоятельно, используя все имеющиеся в их распоряжении возможности и средства.

Заявление о возможности предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма рассматривается Комиссией по жилищным вопросам при администрации Акимовского муниципального округа. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется в порядке очередности согласно списку граждан, претендующих на получение жилых помещений на условиях коммерческого найма.

13.5. Порядок использования и предоставления жилых помещений коммерческого назначения утверждается постановлением администрации Акимовского муниципального округа.

## **14. Плата за наем жилых помещений**

14.1. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением в бюджет Акимовского муниципального округа.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения такого договора.

14.2. Порядок расчета платы за наем жилых помещений разрабатывает и утверждает администрация Акимовского муниципального округа.

## **15. Защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда**

15.1. Защита прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Запорожской области.

15.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

## **16. Контроль за использованием и сохранностью объектов муниципального жилищного фонда**

16.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, контроль за порядком использования жилых помещений, соблюдением условий договоров социального найма, коммерческого найма и найма специализированных жилых помещений, своевременностью и полнотой поступления платы по договорам найма, контроль за соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда санитарным и техническим требованиям осуществляет администрация муниципального округа и лица, уполномоченные администрацией округа на выполнение функций наймодателя жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма и найма специализированных жилых помещений, в пределах своих полномочий, в том числе посредством проведения инвентаризации жилищного фонда Акимовского муниципального округа.

Порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, за соответствием муниципальных жилых помещений установленным санитарным и техническим нормам разрабатывается администрацией и утверждается распоряжением администрации Акимовского муниципального округа.

16.2. Потребность проведения инвентаризации муниципального жилищного фонда определяет (устанавливает) администрация. Порядок, сроки (периодичность) проведения инвентаризации муниципального жилищного фонда, состав комиссии, утверждается распоряжением администрации.

16.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предназначены для проживания граждан и должны использоваться в соответствии с их назначением.

Использование жилых помещений муниципального жилищного фонда не по назначению является основанием для расторжения договоров найма (социального, специализированного), аренды и т.п.

16.4. Уполномоченный орган (лица) администрацией Акимовского муниципального округа, посредством проведения плановых и внеплановых проверок, осуществляет контроль за сохранностью и надлежащим

использованием нанимателями и членами их семей жилых помещений, соблюдением условий договоров найма жилых помещений, своевременностью и полнотой поступления платы за найм и жилищно-коммунальные услуги, составляет акты об использовании жилых помещений муниципального жилищного фонда не по назначению, предъявляет требования об устранении нарушений.

16.5. При причинении вреда объектам муниципального жилищного фонда администрация муниципального округа принимает меры для обеспечения возмещения ущерба в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Председатель  
Акимовского окружного  
Совета депутатов

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned between the title and the name.

Е.Е.Дружиненко