



**ПОЛОГОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПОЛОГОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

«21» октября 2026 года

№ 205

г. Пологи

**Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде
Пологовского муниципального округа Запорожской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования «Пологовский муниципальный округ Запорожской области», в целях реализации полномочий органов местного самоуправления по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан, а также упорядочения управления и использования специализированного жилищного фонда,

Пологовский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о специализированном жилищном фонде Пологовского муниципального округа Запорожской области.
2. Администрации Пологовского муниципального округа в срок до 01 января 2027 года обеспечить проведение инвентаризации имеющихся жилых помещений, относящихся к специализированному жилищному фонду и отнесение к специализированному жилищному фонду иных помещений, обеспечить ведение реестра специализированного жилищного фонда, привести ранее заключённые договоры найма специализированных жилых помещений в соответствие с действующим законодательством.
3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию).
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Пологовского муниципального округа Запорожской области.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Пологовского окружного
Совета депутатов
Запорожской области

М.С. Недилько

Глава
Пологовского муниципального
округа
Запорожской области

А.А. Салмин



УТВЕРЖДЕНО
решением Пологовского
окружного Совета депутатов
от «21» октября 2026 г. № 205

ПОЛОЖЕНИЕ
о специализированном жилищном фонде
Пологовского муниципального округа Запорожской области

1. Общие положения

1.1. Положение о специализированном жилищном фонде Пологовского муниципального округа Запорожской области (далее – Положение) определяет состав специализированного жилищного фонда Пологовского муниципального округа (далее – специализированный жилищный фонд), регулирует общие вопросы, связанные с порядком его формирования, управления, учёта и оснований предоставления жилых помещений.

1.2. Настоящее Положение является основанием для разработки и принятия Администрацией Пологовского муниципального округа (далее – Администрация) нормативных правовых актов, регулирующих правоотношения, связанные с формированием, управлением, учетом и предоставлением жилых помещений специализированного жилищного фонда.

1.3. Специализированный жилищный фонд — это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Пологовский муниципальный округ Запорожской области» и предназначенных для проживания отдельных категорий граждан в случаях, установленных жилищным законодательством.

1.4. Специализированный жилищный фонд не подлежит приватизации, отчуждению, передаче в аренду, коммерческий наём, за исключением случаев, прямо предусмотренных федеральным законодательством.

2. Состав специализированного жилищного фонда

2.1. В состав специализированного жилищного фонда включаются:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения манёвренного фонда;
- 4) жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 5) жилые помещения для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 6) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

7) иные жилые помещения, отнесённые к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством.

3. Формирование специализированного жилищного фонда

3.1. Специализированный жилищный фонд формируется путём:

1) включения в его состав свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования на основании постановления Администрации;

2) приобретения или строительства жилых помещений за счёт средств бюджета муниципального округа для целей специализированного жилищного фонда;

3) принятия в муниципальную собственность жилых помещений от организаций, предприятий, учреждений в порядке, установленном законодательством;

4) перевода жилых помещений из других видов муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд и обратно.

3.2. Включение жилого помещения в состав специализированного жилищного фонда и исключение из него осуществляется на основании постановления Администрации.

3.3. Жилое помещение включается в специализированный жилищный фонд только при условии его пригодности для постоянного проживания, свободного от прав третьих лиц и обременений.

4. Управление и учёт специализированного жилищного фонда

4.1. Управление специализированным жилищным фондом осуществляет Администрация через уполномоченное структурное подразделение.

4.2. Учёт специализированного жилищного фонда осуществляется отделом благоустройства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, транспорта и связи Администрации путём ведения отдельного раздела учета специализированного жилищного фонда в реестре муниципального жилищного фонда.

4.3. Реестр специализированного жилищного фонда (далее – реестр) должен содержать:

1) адрес и технические характеристики жилого помещения;

2) вид специализированного жилого помещения;

3) реквизиты постановления Администрации о включении (исключении) помещения в состав специализированного жилищного фонда;

4) сведения о проживающих гражданах и заключённых договорах найма;

5) сведения о техническом состоянии и необходимости ремонта и другие сведения, указанные в реестре.

4.4. Порядок ведения реестра муниципального жилищного фонда, в том числе ведение отдельного раздела учета специализированного жилищного фонда утверждается постановлением Администрации.

5. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

5.1. Служебные жилые помещения.

5.1.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Пологовского муниципального округа, муниципальным учреждением или муниципальным предприятием, а также в связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления Пологовского муниципального округа.

5.1.2. Право на получение служебного жилого помещения имеют граждане, указанные в пункте 5.1.1 настоящего Положения, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) гражданин не обеспечен жилым помещением в населённом пункте по месту работы (службы);

2) отсутствие у гражданина и членов его семьи в собственности или пользовании иного жилого помещения, пригодного для постоянного проживания, на территории Пологовского муниципального округа;

3) занимаемая должность или характер выполняемой работы включены в перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, утверждаемый постановлением Администрации.

5.1.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения гражданин (либо его работодатель) представляет в Администрацию:

1) заявление о предоставлении служебного жилого помещения;

2) копию трудового договора (контракта) или решение о назначении на должность;

3) справку о составе семьи;

4) документы, подтверждающие отсутствие жилого помещения в пользовании или собственности на территории муниципального округа;

5) иные документы, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

5.1.4. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается Администрацией в форме постановления. На основании указанного постановления с гражданином заключается договор найма служебного жилого помещения на период трудовых отношений, службы или полномочий.

5.1.5. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с прекращением трудовых отношений, истечением срока полномочий

или увольнением со службы, если иное не предусмотрено законодательством и договором.

5.2. Жилые помещения в общежитиях.

5.2.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам на период работы, службы или обучения в органах местного самоуправления, муниципальных учреждениях и предприятиях Пологовского муниципального округа.

5.2.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчёта не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека (статья 105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.2.3. Для предоставления жилого помещения в общежитии гражданин (работодатель, образовательная организация) представляет в Администрацию:

- 1) заявление;
- 2) документ, подтверждающий трудовые отношения или факт обучения;
- 3) справку о составе семьи (при необходимости);
- 4) иные документы в соответствии с муниципальными правовыми актами.

5.2.4. На основании решения Администрации с гражданином заключается договор найма жилого помещения в общежитии. Договор заключается на период трудовых отношений, службы или обучения.

5.2.5. Прекращение трудовых отношений, службы или обучения является основанием для прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

5.3. Жилые помещения манёвренного фонда.

5.3.1. Жилые помещения манёвренного фонда предоставляются гражданам в следующих случаях:

- 1) в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые гражданами по договорам социального найма.

Данное основание применяется, если проведение капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома (или жилого дома) делает невозможным дальнейшее проживание граждан в занимаемых ими жилых помещениях. Жилые помещения манёвренного фонда предоставляются на период проведения указанных работ до их завершения и возвращения граждан в ранее занимаемые (или иные) жилые помещения.

- 2) в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счёт кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилья, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для гражданина единственным.

Условиями предоставления маневренного жилья по данному основанию являются:

- жилое помещение являлось предметом ипотеки (залога) в обеспечение возврата кредита или целевого займа на его приобретение;
- на данное жилое помещение обращено взыскание в установленном законом порядке;
- на момент обращения взыскания указанное жилое помещение является для гражданина и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания.

3) в связи с непригодностью жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

К чрезвычайным обстоятельствам относятся события природного или техногенного характера (пожар, наводнение, землетрясение, взрыв бытового газа, обрушение конструкций и др.), в результате которых жилое помещение стало непригодным для проживания. Факт непригодности устанавливается в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

4) иные случаи, предусмотренные федеральными законами.

Под «иными случаями» понимаются случаи, прямо установленные федеральными законами.

По состоянию на дату принятия настоящего Положения федеральными законами не предусмотрены иные основания предоставления жилых помещений маневренного фонда, кроме перечисленных выше.

В случае принятия федеральных законов, устанавливающих дополнительные основания, Администрация обязана руководствоваться такими законами при предоставлении жилых помещений маневренного фонда.

Перечень «иных случаев» может быть расширен только на уровне федерального закона, а не может регулироваться муниципальными правовыми актами.

5.3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчёта не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека (статья 106 Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.3.3. Для предоставления жилого помещения маневренного фонда гражданин представляет в Администрацию Пологовского муниципального округа:

- 1) заявление;
- 2) документы, подтверждающие наличие оснований, предусмотренных пунктом 5.3.1 настоящего Положения;
- 3) справку о составе семьи;
- 4) документы о занимаемом жилом помещении (при наличии).

5.3.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на срок:

- 1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

2) до завершения расчётов с гражданами, утратившими жилое помещение в результате обращения взыскания;

3) до завершения мероприятий по ликвидации последствий чрезвычайных обстоятельств;

4) на иной срок, установленный законодательством.

5.3.5. Договор найма жилого помещения манёвренного фонда заключается на срок, соответствующий периоду действия обстоятельств, послуживших основанием для его предоставления, а именно:

1) при предоставлении в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома — на срок до завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находится ранее занимаемое гражданином жилое помещение, и возвращения гражданина в указанное (или иное предоставленное ему) жилое помещение;

2) при предоставлении в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания — на срок до завершения расчётов с гражданами, утратившими жилое помещение, либо до предоставления гражданину иного жилого помещения, либо до прекращения обязательств, связанных с реализацией заложенного имущества, в порядке, установленном законодательством;

3) при предоставлении в связи с непригодностью жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств — на срок до завершения мероприятий по ликвидации последствий чрезвычайных обстоятельств, восстановления (ремонта) ранее занимаемого жилого помещения либо предоставления гражданину иного жилого помещения в установленном порядке;

4) иной срок, предусмотренный законодательством.

Под «иным сроком» понимается срок, прямо установленный федеральными законами для случаев предоставления жилых помещений манёвренного фонда, не перечисленных в пунктах 1–3 настоящего пункта.

По состоянию на дату принятия настоящего Положения федеральными законами не предусмотрены иные основания и, соответственно, иные сроки предоставления жилых помещений манёвренного фонда, кроме указанных выше.

В случае принятия федеральных законов, устанавливающих дополнительные основания или сроки предоставления жилых помещений манёвренного фонда, Администрация обязана руководствоваться такими законами.

«Иной срок» не может устанавливаться муниципальными правовыми актами. Основания и сроки предоставления жилых помещений манёвренного фонда регулируется исключительно федеральным законодательством.

5.3.6. Договор найма жилого помещения манёвренного фонда может быть продлён по соглашению сторон при сохранении обстоятельств, послуживших основанием для его предоставления, но не более чем на период действия этих обстоятельств.

5.3.7. По истечении срока, на который заключён договор найма жилого помещения манёвренного фонда, договор прекращается, если обстоятельства, послужившие основанием для его заключения, отпали. Наниматель обязан освободить занимаемое жилое помещение манёвренного фонда в порядке, установленном законодательством.

5.4. Жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

5.4.1. Жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предоставляются гражданам, имеющим соответствующий статус, в порядке, установленном Федеральным законом от 19.02.1993 № 4528-1 «О беженцах» и Федеральным законом от 19.02.1993 № 4530 -1 «О вынужденных переселенцах».

5.4.2. Предоставление жилых помещений данной категории граждан осуществляется на основании решений уполномоченных органов государственной власти о признании гражданина вынужденным переселенцем или беженцем и нуждающимся в жилом помещении.

5.4.3. Администрация на основании сведений, полученных от уполномоченных органов, включает граждан в список нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда для временного поселения.

5.4.4. Жилые помещения предоставляются на период действия статуса вынужденного переселенца или беженца. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

5.4.5. При утрате статуса или выезде на постоянное место жительства в другое муниципальное образование договор найма подлежит расторжению.

5.5. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

5.5.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются гражданам, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Пологовского муниципального округа отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите (инвалиды, одинокие престарелые граждане, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, и другие категории).

5.5.2. Перечень категорий граждан, имеющих право на получение жилых помещений для социальной защиты, устанавливается решением Пологовского окружного Совета депутатов по представлению Главы Пологовского муниципального округа Запорожской области.

5.5.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения для социальной защиты гражданин (его законный представитель, орган опеки и попечительства) представляет в Администрацию:

- 1) заявление;
- 2) документ, удостоверяющий личность;
- 3) документы, подтверждающие отнесение к категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;

- 4) справку о составе семьи;
- 5) документы о наличии (отсутствии) жилого помещения в пользовании или собственности;
- 6) заключение органов социальной защиты о нуждаемости в специальной социальной защите (при необходимости);
- 7) иные документы, предусмотренные порядком предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.

5.5.4. Решение о предоставлении жилого помещения для социальной защиты принимается Администрацией на основании рекомендации Комиссии по жилищным вопросам.

5.5.5. С гражданином заключается договор найма специализированного жилого помещения (либо договор безвозмездного пользования) в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

5.5.6. Контроль за проживанием граждан в указанных жилых помещениях и оказание им необходимой социальной помощи осуществляется отделом благоустройства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, транспорта и связи Администрации совместно с органом социальной защиты населения.

5.6. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме между Администрацией (наймодателем) и гражданином (нанимателем) на основании решения Администрации о предоставлении жилого помещения.

5.7. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения принимается Администрацией с учётом требований жилищного законодательства, настоящего Положения и иных муниципальных нормативных правовых актов.

6. Контроль за использованием и сохранностью

6.1. Контроль за целевым использованием, техническим состоянием и сохранностью специализированного жилищного фонда осуществляется отделом благоустройства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства, транспорта и связи Администрации.

6.2. Наниматели специализированных жилых помещений обязаны использовать жилые помещения по назначению, соблюдать правила пользования, своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, не допускать разрушения и порчи жилых помещений.

6.3. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.