



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Совет депутатов ЗАТО г. Островной)**

---

**ТРИДЦАТЬ ТРЕТЬЕ ЗАСЕДАНИЕ ПЯТОГО СОЗЫВА**

04 июля 2016 года

**Р Е Ш Е Н И Е**

О внесении изменений в решение Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 23.12.2008 № 64-07 «Об утверждении Порядков предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории ЗАТО г. Островной»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, Уставом муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством муниципальных нормативных правовых актов ЗАТО г. Островной, Совет депутатов ЗАТО г. Островной

***решил:***

1. Внести следующие изменения в решение Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 23.12.2008 № 64-07 «Об утверждении Порядков предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории ЗАТО г. Островной» (в редакции от 27.02.2014 № 90-03) (далее – Решение):

1.1. Пункт 2 Решения изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда. Приложение № 2.».

1.2. В приложениях к Решению слово «администрация» заменить словом «Администрация» в соответствующих падежах.

1.3. В приложении № 1 к Решению:

1.3.1. В пункте 2.2 слова «на распоряжение муниципальным жилищным фондом» заменить словами «Администрацией ЗАТО г. Островной».

1.3.2. Пункт 3.3 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) при предоставлении нанимателю государственного жилищного сертификата.».

1.3.3. Пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Заключение, изменение, расторжение договоров социального найма жилых помещений (функции наймодателя) осуществляет уполномоченный орган.».

1.3.4. Пункты 4.3-4.5 изложить в следующей редакции:

«4.3. Договор социального найма составляется в 2-х экземплярах, один из которых выдается нанимателю, другой остается у наймодателя. Копия договора в течение трех дней с момента заключения передается уполномоченным органом в управляющую многоквартирными домами организацию для осуществления учета и начисления платы за коммунальные услуги.

4.4. Неотъемлемым приложением к договору социального найма является акт приема-передачи жилого помещения, составляемый уполномоченным органом.

4.5. Изменение договора социального найма жилых помещений оформляется дополнительным соглашением, составляемым в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон. Копия дополнительного соглашения в течение трех дней с момента заключения передается в управляющую многоквартирными домами организацию.».

1.3.5. Пункт 4.6 признать утратившим силу.

1.3.6. Пункт 4.7 считать пунктом 4.6 и изложить в следующей редакции:

«4.6. Уполномоченный орган ведет реестр договоров социального найма.».

1.4. Приложение № 2 к Решению изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

1.5. В Приложении № 3 к Решению:

1.5.1. В абзаце девятом преамбулы Порядка предоставления жилого помещения по договору найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования слова «Управляющая муниципальным жилищным фондом организация» заменить словами «Уполномоченный орган».

1.5.2. В пункте 1.9 раздела I слова «управляющая организация на основании договора управления, технической эксплуатации и коммунального обслуживания

многоквартирных жилых домов» заменить словами «уполномоченный Администрацией ЗАТО г. Островной орган (далее – уполномоченный орган)».

1.5.3. В абзаце втором пункта 1.2 раздела II слова «орган, осуществляющий полномочия собственника муниципального жилищного фонда» заменить словами «уполномоченный орган».

1.5.4. Абзац второй пункта 1.8 раздела II изложить в следующей редакции:

«Наймодателем по договору коммерческого найма жилого помещения является уполномоченный орган.»

1.5.5. В приложениях № 1, № 2, № 3 к Порядку предоставления жилого помещения по договору найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования слова «управляющая организация на основании договора управления» заменить словами «уполномоченный орган».

2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования путем размещения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной [www.zato-ostrov.ru](http://www.zato-ostrov.ru).

Глава  
муниципального образования  
ЗАТО г. Островной  
04 июля 2016 года  
№ 33-08

Г.В. Чистопашин

Приложение к решению  
Совета депутатов ЗАТО г. Островной  
от 04 июля 2016 года № 33-08

«Приложение № 2 к решению  
Совета депутатов ЗАТО г. Островной  
от 23.12.2008 № 64-07

Порядок предоставления жилых помещений  
муниципального специализированного жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 (далее – Правила), постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

1.2. На территории ЗАТО г. Островной к муниципальному специализированному жилищному фонду (далее – специализированные жилые помещения) относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения общежития;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- иные виды жилых помещений, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Островной.

1.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированного жилого помещения, предусмотренных статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

1.7. Заключение, изменение, расторжение договоров найма специализированных жилых помещений осуществляется на основании муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Островной уполномоченным ее органом, исполняющим функции наймодателя (далее – уполномоченный орган).

1.8. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Выселение граждан из служебных жилых помещений с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном пунктом 1.10 Порядка осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

1.10. Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение,

является стороной трудового договора с работником – нанимателем такого жилого помещения.

1.11. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах города Островного.

1.12. Специализированные жилые помещения предоставляются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городе Островном.

## 2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления ЗАТО г. Островной.

2.2. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры без соблюдения нормы предоставления, утвержденной органами местного самоуправления ЗАТО г. Островной.

2.3. За наем служебного жилого помещения взимается плата в размере 1 рубль за 1 кв. м. общей площади жилья. Плата подлежит зачислению в доход бюджета ЗАТО г. Островной.

2.4. Служебные жилые помещения предоставляются заявителям, имеющим основания для получения и нуждающимся в получении специализированного служебного помещения в ЗАТО г. Островной на основании муниципального правового акта.

2.5. Категории работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде ЗАТО г. Островной:

- лица, занимающие муниципальные должности в органах местного самоуправления ЗАТО г. Островной;
- лица, избранные на выборные должности в органы местного самоуправления ЗАТО г. Островной;
- руководители муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий;
- специалисты, приглашенные для работы в муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия ЗАТО г. Островной.

2.6. Для предоставления служебного жилого помещения организация, с которой в трудовых (служебных) отношениях состоят граждане, указанные в пункте 2.5 Порядка, обращается в уполномоченный орган с заявлением об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной к служебному жилому помещению и предоставлении гражданину служебного жилого помещения.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- а) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;
- в) технический (кадастровый) паспорт жилого помещения или выписка из него;
- г) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям;

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в срок до 30 дней с даты подачи документов.

2.7. Уполномоченный орган заявление, указанное в пункте 2.6 Порядка, выносит на рассмотрение Жилищной комиссии при Администрации ЗАТО г. Островной (далее – Жилищная комиссия), создаваемой на основании муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Островной.

Жилищной комиссией принимается одно из следующих решений:

- отнести жилое помещение муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной к служебному жилому помещению и предоставить гражданину по договору найма служебного жилого помещения;
- отказать в отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной к служебному жилому помещению и предоставлении гражданину по договору найма служебного жилого помещения.

Решение Жилищной комиссии оформляется протоколом и носит рекомендательный характер.

2.8. Учитывая протокол Жилищной комиссии, при принятии ею решения, указанного в абзаце 3 пункта 2.7 Порядка, уполномоченный орган разрабатывает проект муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Островной о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебному жилому помещению и предоставлении гражданину по договору найма служебного жилого помещения.

Копия указанного муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Островной направляется уполномоченным органом заявителю в течение 3 рабочих дней с даты его принятия.

2.9. Решение об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Отказ в отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

2.10. Договор найма служебного жилого помещения заключается с гражданином уполномоченным органом в письменной форме, предусмотренной Правилами, в течение десяти рабочих дней со дня издания муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Островной.

Договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения гражданина в служебное жилое помещение.

Служебное жилое помещение передается нанимателю по акту приема-передачи жилого помещения.

2.11. Реестр договоров найма специализированных жилых помещений ведет уполномоченный орган.

2.12. Договор найма служебного жилого помещения является срочным и заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы или 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.



2.13. Основаниями для внесения изменений в договор найма служебного жилого помещения являются:

- вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения;
- выезд членов его семьи в другое место жительства;
- смерть членов семьи нанимателя.

Вносимые изменения в договор найма служебного жилого помещения оформляются соглашением об изменении договора.

2.14. Договор найма служебного жилого помещения расторгается в следующих случаях:

- по соглашению сторон в любое время;
- по инициативе нанимателя специализированного жилого помещения в любое время;
- при предоставлении нанимателю государственного жилищного сертификата;

Расторжение договора найма служебного жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- неисполнения нанимателем жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения;
- отсутствия у нанимателя жилого помещения и членов его семьи предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной оснований для дальнейшего проживания;
- невнесения нанимателем жилого помещения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем жилого помещения или проживающими совместно с ним членами его семьи;
- использования жилого помещения не по назначению.

Расторжение договора найма служебного жилого помещения оформляется соглашением о расторжении договора найма служебного жилого помещения.

2.15. Для исключения служебного жилого помещения из категории специализированного жилого помещения организация, определенная пунктом 2.6

настоящего Порядка, в срок 10 рабочих дней после даты прекращения трудовых отношений с гражданином, которому было предоставлено служебное жилое помещение, представляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление об исключении жилого помещения из категории служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда ЗАТО г. Островной;

б) документ, подтверждающий прекращение трудовых отношений с гражданином, которому было предоставлено служебное жилое помещение (копия трудовой книжки или копия приказа, заверенные надлежащим образом);

в) справку об отсутствии задолженности по оплате жилищно - коммунальных услуг за служебное жилое помещение.

г) копию дополнительного соглашения о расторжении договора найма служебного жилого помещения с гражданином, с которым организация состояла в трудовых (служебных) отношениях.

2.16. Решение об исключении жилого помещения из категории служебного жилого помещения принимается на основании муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Островной, проект которого разрабатывает уполномоченный орган, учитывая протокол Жилищной комиссии.

### 3. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

3.1. 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 Мурманской области.

Порядок формирования, управления и распоряжения специализированным жилищным фондом для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей утверждается Администрацией ЗАТО г. Островной.

3.2. Решение об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда города Островного к специализированным жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся

без попечения родителей оформляется муниципальным правовым актом Администрации ЗАТО г. Островной.

3.3. Жилые помещения по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по достижении ими возраста восемнадцати лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

3.4. Договор найма специализированного жилого помещения заключается с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на основании муниципального правового акта Администрации ЗАТО г. Островной о предоставлении жилого помещения в течение десяти рабочих дней со дня издания указанного акта. Срок действия договора составляет пять лет.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок не более чем один раз в случаях, установленных законодательством Мурманской области.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается по форме, утвержденной постановлением 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».

3.5. По договорам найма специализированных жилых помещений они предоставляются лицам, указанным в пункте 3.1 настоящего Порядка в виде жилых домов, квартир, не ниже установленных органами местного самоуправления ЗАТО г. Островной норм предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

3.6. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

---