



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУДЫМКАРА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.03.2019

№ 193-01-04

**Об утверждении порядка
включения жилого помещения для
детей-сирот в муниципальный
специализированный жилищный
фонд и исключения жилого
помещения из муниципального
специализированного жилищного
фонда**

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 N 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Пермского края от 10.05.2017 N 88-ПК «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Жилищным кодексом Российской Федерации

Администрация города Кудымкара **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок включения жилого помещения для детей-сирот в муниципальный специализированный жилищный фонд и исключения жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда.
2. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации газете «Парма» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Кудымкара, начальника управления по экономике, предпринимательства и имущественных отношений администрации.

Глава города Кудымкара –
глава администрации города Кудымкара

И.Д. Мехоношин

**Порядок
включения жилого помещения для детей-сирот
в специализированный жилищный фонд муниципального
образования "Городской округ – город Кудымкар" и исключения
жилого помещения из специализированного жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок включения жилого помещения для детей-сирот в специализированный жилищный фонд муниципального образования "Городской округ – город Кудымкар" и исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда (далее - Порядок) разработан в целях реализации Закона Пермского края от 10.05.2017 N 88-ПК "О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" (далее - закон ПК).

1.2. Настоящий Порядок обеспечивает единое формирование муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа и учет муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа.

1.3. В специализированный жилищный фонд включаются жилые помещения, приобретаемые за счет средств субвенции бюджету муниципального образования "Городской округ – город Кудымкар" на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и соответствующие требованиям Закона Пермского края N 88-ПК от 10.05.2017 "О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".

1.4. Уполномоченным органом по включению жилых помещений для детей-сирот в специализированный жилищный фонд, исключению жилого помещения из специализированного жилищного фонда, учету жилых помещений для детей-сирот в соответствии с настоящим Порядком является отдел имущественных отношений управления экономики, предпринимательства и имущественных отношений администрации города Кудымкара.

2. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд

2.1. Способы формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа:

2.1.1. приобретение жилых помещений в муниципальную собственность

путем заключения договоров купли-продажи жилых помещений;

2.1.2. приобретение жилых помещений в строящихся многоквартирных домах;

2.1.3. строительство многоквартирных домов;

2.1.4. строительство жилых домов.

2.2. Жилые помещения, приобретение (строительство) которых осуществляется с целью формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа, должны соответствовать следующим требованиям:

а) являться отдельной квартирой или жилым домом;

б) общая площадь жилого помещения должна быть не менее 28 квадратных метров, при этом жилая площадь помещения не может быть менее 14 квадратных метров;

в) жилое помещение должно быть пригодным для проживания, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах - также и газоснабжение). В поселениях без централизованных инженерных сетей в одно- и двухэтажных зданиях допускается отсутствие водопровода и канализированных уборных;

д) многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение, жилой дом должны иметь физический износ основных конструктивных элементов не более 30%. Физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома подтверждается справкой государственных или муниципальных организаций технической инвентаризации о проценте физического износа многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение, по состоянию на дату не ранее девяноста календарных дней до даты заключения договора купли-продажи жилого помещения;

е) Общее количество жилых помещений в многоквартирном доме, включенных и планируемых к включению в специализированный жилищный фонд для детей-сирот и лиц из их числа, не должно превышать 25% от числа всех жилых помещений в доме. В многоквартирных домах с количеством квартир не более четырех допускается приобретение всех жилых помещений.

2.2.1. Цена жилого помещения, приобретаемого в муниципальную собственность для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа, рассчитывается с учетом площади фактически приобретаемого жилого помещения и не может превышать суммы, рассчитанной исходя из 33 квадратных метров площади жилого помещения и средней расчетной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по муниципальным районам (городским округам) Пермского края для расчета размера субсидий, предоставляемых гражданам из бюджета Пермского края на

строительство и приобретение жилых помещений по данному муниципальному образованию, утверждаемой постановлением Правительства Пермского края, на дату размещения извещения о проведении процедуры закупки по приобретению жилого помещения.

2.3. Для включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд для детей-сирот прикладываются следующие документы:

- а) документ, подтверждающий право собственности;
- б) технический паспорт жилого помещения;
- в) кадастровый паспорт жилого помещения;
- г) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

2.4. Включение жилых помещений для детей-сирот в специализированный жилищный фонд муниципального образования "Городской округ – город Кудымкар" производится постановлением администрации города Кудымкара.

2.5. Договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, заключается на основании постановления администрации города Кудымкара о предоставлении жилого помещения.

2.6. К пользованию специализированным жилищным фондом по договорам найма применяются правила, установленные жилищным законодательством. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящей статьей, составляет 5 лет.

2.7. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 настоящего порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения заключается на новый пятилетний срок. Порядок выявления этих обстоятельств определяется нормативным правовым актом Правительства Пермского края. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

3. Исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда

3.1. Основанием для принятия решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа и заключения с нанимателем договора социального найма в отношении данного жилого помещения (далее - решение) является:

решение Министерства социального развития Пермского края об отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателям содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, составленное по окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения.

3.2. Орган местного самоуправления на основании решения Министерства социального развития Пермского края о наличии или отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания гражданам, которым

предоставлены жилые помещения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующего решения Министерства социального развития Пермского края, но не позднее окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения принимает решение о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок либо об исключении жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда и заключении с гражданином договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

3.3. Датой исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа, считается день, следующий за днем окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения.

3.4. Решение должно содержать информацию об адресе места нахождения, общей площади жилого помещения, исключаемого из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и лиц из их числа, а также персональные данные нанимателя, в отношении которого заключен договор социального найма указанного жилого помещения.

3.5. Заверенная копия решения не позднее окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения направляется уполномоченным органом нанимателю с уведомлением о месте, дате и времени заключения договора социального найма жилого помещения.

3.6. Решение Министерства социального развития Пермского края о наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, является основанием для заключения с нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на второй пятилетний срок.