

**Порядок**  
формирования и управления специализированным жилищным фондом  
муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области для  
обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей,  
оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей,  
оставшихся без попечения родителей

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящий Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Порядок) определяет принципы и условия формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – специализированный жилищный фонд для детей-сирот).

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Законом Тверской области от 07.12.2011 года №78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», Правительства Тверской области от 26.02.2013 г №62-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Уставом муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области.

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

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

## **2. Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом для детей-сирот.**

2.1. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области формируется из жилых помещений, находящихся на территории муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области.

2.2. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот не подлежит отчуждению, передаче в аренду, в наем, в собственность нанимателям и/или членам их семей.

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

2.4. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области осуществляет Комитет по управлению имуществом Нелидовского района.

2.5. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области в специализированный жилищный фонд для детей-сирот с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и на основании постановления Администрации Нелидовского района Тверской области об отнесении жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области к специализированному жилищному фонду для детей-сирот.

2.6. Постановление Администрации Нелидовского района Тверской области об отнесении жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области к специализированному жилищному фонду для детей-сирот принимается в течение 5 рабочих дней после оформления права муниципальной собственности муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области, и направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течении 5 рабочих дней с даты принятия постановления Администрации Нелидовского района Тверской области об отнесении жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области к специализированному жилищному фонду для детей-сирот.

2.7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот предоставляются на основании постановления Администрации

Нелидовского района Тверской области о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

2.8. Учет лиц, которым предоставлены жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот ведет Комитет по управлению имуществом Нелидовского района Тверской области.

### **3. Приобретение жилых помещений.**

#### **3.1. Приобретаемые жилые помещения:**

3.1.1. должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, благоустроены применительно к условиям соответствующего населенного пункта;

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

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

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

3.2. Приобретение жилых помещений (квартир) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляет Комитет по управлению имуществом Нелидовского района Тверской области.

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

#### **3.4. Муниципальное образование «Нелидовский район» Тверской области:**

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

- осуществляет юридическое оформление права муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры) в установленном порядке;

- вносит сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах) на основании муниципального контракта на приобретение жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области для предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений, сведений из ЕГРН о государственной регистрации права на объекты недвижимости, постановления Администрации Нелидовского района Тверской области о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в реестр

муниципального имущества муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области и соответственно в реестр жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области.

3.5. Средства бюджета Тверской области, поступившие в виде субвенций в бюджет муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области, перечисляются в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир) по указанным в муниципальном контракте на приобретение жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области для предоставления детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений.

#### **4. Заключение, прекращение и расторжение договора специализированного жилищного фонда для детей-сирот.**

4.1. В соответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона – собственник специализированного жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) данное жилое помещение в пользование для проживания в нем.

Договор найма специализированного жилищного фонда для детей-сирот заключается на основании постановления Администрации Нелидовского района Тверской области о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений с лицом, включенным в список, сформированный Комиссией при Правительстве Тверской области по формированию списков детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для предоставления жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения.

К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам их найма применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Специализированное жилое помещение предоставляется детям – сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору специализированного жилищного фонда.

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

4.2. Решение (акт) о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или об исключении жилого

помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения принимает уполномоченный орган исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства.

4.3. В случае принятия акта об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и заключается договор социального найма жилого помещения.

4.4. Решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот оформляется постановлением Администрации Нелидовского района Тверской области об исключении жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Нелидовский район» Тверской области из специализированного жилищного фонда для детей-сирот. Данное постановление направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого постановления.

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

5.1. Администрация Нелидовского района по месту нахождения жилого помещения специализированного жилищного фонда в рамках установленной компетенции обязана осуществлять не реже одного раза в год контроль за использованием жилых помещений нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма специализированного жилого помещения, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

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

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

в) обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования; соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

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

д) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка.

Администрация Нелидовского района обязана принять меры по устранению выявленных нарушений использования указанных жилых помещений.

5.2. Проверку использования жилых помещений специализированного жилищного фонда проводит структурное подразделение Администрации Нелидовского района Тверской области, осуществляющее функции муниципального жилищного контроля.

## **6. Заключительные положения**

6.1. В случае, если в результате внесения изменений в законодательство настоящий Порядок вступит с ним в противоречие, до внесения изменений в Порядок он действует в части, не противоречащей действующему законодательству.