****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ФИРОВСКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 14.05. 2018. п. ФИРОВО Nо 67

**Об утверждении Порядка формирования и управления специализированным жилищным фондом муниципального образования Фировского района Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

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 Российской Федерации от 26.01.2006 №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 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», закона Тверской области от 07.12.2011 №78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», постановлением Правительства Тверской области от 26.02.2013 №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 Фировского района,

Администрация Фировского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1.Утвердить Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом муниципального образования Фировского района Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (прилагается).

2. Постановление Администрации Фировского района от 24.01.2013 № 8 «Об утверждении порядка реализации государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Фировском районе» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

4. Настоящее постановление подлежит размещению на информационном стенде Администрации Фировского района, расположенном по адресу: Фировский район, п. Фирово, ул. Советская, д. 21 и размещению на официальном сайте Фировского района в сети Интернет [www.glavafirovo.ru](http://www.glavafirovo.ru).

Глава Фировского района Ю.В. Воробьев

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации

Фировского района

от 14.05. 2018 N 67

**ПОРЯДОК**

**ФОРМИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ФИРОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом муниципального образования Фировского района Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - 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 Российской Федерации от 26.01.2006 №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 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», закона Тверской области от 07.12.2011 №78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», постановлением Правительства Тверской области от 26.02.2013 №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 Фировского района и определяет принципы и условия формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Фировского района Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и 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. Специализированный жилищный фонд для детей сирот – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Фировский район Тверской области, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и 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.

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

1.4. В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1996 года №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» право на обеспечение жилыми помещениями сохраняются за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

**II. Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом**

2.1. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот муниципального образования Фировский район формируется из жилых помещений, находящихся на территории Фировского района.

2.2. 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.

2.3. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот Фировского района осуществляет Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям Администрации Фировского района (далее - Комитет).

2.4. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Фировский район 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 Российской Федерации №42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и на основании распоряжения Администрации Фировского района.

2.5. Оформление приобретенного жилого помещения для сироты в муниципальную собственность производится в срок не превышающий 30 календарных дней с даты подписания муниципального контракта.

2.6. Распоряжение Администрации Фировского района об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда принимается в течение 10 рабочих дней после регистрации права муниципальной собственности, и при необходимости направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 5 рабочих дней с даты принятия распоряжения.

2.7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот предоставляются на основании распоряжения Администрации Фировского района по договорам найма жилых помещений, проект которого готовит Комитет.

2.8. Передача жилого помещения лицу из числа детей-сирот по Договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей производится не позднее 30 календарных дней со дня издания распоряжения Администрации Фировского района о предоставлении жилого помещения (квартиры) из муниципального специализированного жилищного фонда Фировского района сроком на пять лет.

2.9. Учет лиц, которым предоставлены жилые помещения специализированного жилищного фонда, ведет Комитет.

2.10. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

1. **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, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям законодательства Российской Федерации, быть благоустроенными 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 дееспособные 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. Норма предоставления площади жилого помещения детям-сиротам определяется Приложением к Закону 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» и статьей 4 Закона Тверской области «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Тверской области», составляет не менее 28 квадратных метров общей площади жилого помещения.

3.1.5. Приобретение жилых помещений (квартир) на вторичном рынке в муниципальную собственность для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляет Администрация Фировского района.

3.1.6. Для использования в качестве предельной цены приобретения жилья за счет средств бюджета Тверской области учитывается предельная стоимость 1 кв.м. общей площади приобретаемого жилого помещения, которая должна быть не выше средней стоимости 1 кв.м. общей площади жилья, утверждаемой Правительством Тверской области.

3.1.7. Администрация Фировского района до регистрации права собственности жилого помещения обследует вид и качество жилого помещения с последующим составлением акта обследования.

* + 1. Средства бюджета Тверской области, поступившие в виде субвенций в местный бюджет, перечисляются в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир) по указанным в муниципальном контракте реквизитам на основании акта приема-передачи жилого помещения (квартиры), после государственной регистрации права муниципальной собственности.

1. **Заключение, прекращение и основания расторжения договора найма специализированного жилого помещения**
   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.

От имени собственника специализированного жилого помещения действует Администрация Фировского района. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании распоряжения о предоставлении такого помещения. В договоре определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе обменивать занимаемое жилое помещение, а также передавать его в поднаем. 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 и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей 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. Договора найма жилого помещения заключаются с Администрацией Фировского района. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору специализированного жилого фонда. Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения утверждена 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».

* 1. Основанием для освобождения специализированного жилого помещения является:
     1. Смерть лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения или договор социального найма жилого помещения (далее- договор найма);
     2. Признание лица, с которым заключен договор найма, умершим или безвестно отсутствующим по решению суда;
     3. Отказ от подписания договора найма лицом из числа детей-сирот;
     4. В случае осуждения лица из числа детей-сирот к отбыванию наказания в местах лишения свободы до момента подписания договора найма;
     5. Расторжение договора найма по причине нарушений условий договора лицом, с которым он заключен.
  2. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения с указанными лицами может быть однократно заключен на новый пятилетний срок.

В случае отсутствия указанных обстоятельств Администрация Фировского района заключает с указанными лицами договоры социального найма жилого помещения.

* 1. 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.
  2. Распоряжение Администрации Фировского района об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот при необходимости направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого распоряжения.

1. **Контроль за использованием и сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда**
   1. Администрация Фировского района по месту нахождения жилого помещения специализированного жилищного фонда в рамках установленной компетенции осуществляет 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;

г) соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно – гигиенических и экологических требований;

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

е) предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушении установленного порядка;

ж) своевременности оплаты жилищно – коммунальных услуг.

Администрация Фировского района принимает меры по устранению выявленных нарушений использования указанных жилых помещений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

* 1. Проверку использования жилых помещений специализированного жилищного фонда проводит комиссия, в состав которой входят представители Территориального отдела социальной защиты населения Фировского района Тверской области, специалисты Комитета и Отдела образования Администрации Фировского района.

1. **Заключительные положения**
2. В случае, если в результате внесения изменений в законодательство Российской Федерации, настоящий порядок вступит с ним в противоречие, до внесения изменений в Порядок, он действует в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.