**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЩУЧАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЩУЧАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от « 11 » ноября 2022 года № 121**

 **г. Щучье**

**Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по распределению и постановке на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области**

#  В соответствии с Жилищным Кодексом РФ, ФЗ РФ N 131-ФЗ от 06.10.2003 года "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях организации учета муниципального имущества и совершенствования механизмов управления и распоряжения этим имуществом, Администрация Щучанского муниципального округа Курганской области

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

 1.1.Положение о межведомственной комиссии по распределению и постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области согласно приложению 1.

 1.2.Состав межведомственной комиссии по распределению жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области согласно приложению 2.

 2. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

 3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке и опубликовать на официальном сайте Администрации Щучанского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Щучанского муниципального округа Курганской области.

Глава

Щучанского муниципального округа

Курганской области Г.А. Подкорытов

Бершадская Е.Б.

8(35244) 3-68-53

Приложение 1

к постановлению Администрации

Щучанского муниципального округа

Курганской области

от «11» ноября 2022 года №121

«Об утверждении Положения межведомственной комиссии

по распределению и постановке на учёт в качестве

нуждающихся в жилых помещениях,

находящихся в муниципальной собственности

муниципального образования

Щучанский муниципальный округ Курганской области

**Положение**

**о межведомственной комиссии по распределению и постановке на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области**

1. **Общее положение**
	1. Настоящее Положение о межведомственной комиссии по распределению жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области (далее по тексту - Комиссия)определяет порядок организации деятельности Комиссии.
	2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в целях единого подхода к управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом муниципального образования – Щучанский муниципальный округ руководствуется локальными нормативными актами и настоящим положением;
	3. Деятельность Комиссии основывается на принципах законности и справедливости и осуществляется с соблюдением прав и свобод человека и гражданина.
2. **Цели и задачи комиссии**
	1. Основной целью деятельности Комиссии является распределение и постановка на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области;
	2. Основной задачей считается контроль за распределением и постановкой на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области.

**3.Функции комиссии**

3.1 Для решения возложенных задач комиссия осуществляет следующие функции:

3.1.1 Рассматривает заявления о постановке граждан на учёт в качестве нуждающихся на получение жилого помещения;

3.1.2 Рассматривает вопрос об исключении граждан на получение жилого помещения;

3.1.3 Определяет очередность предоставления гражданам жилых помещений;

3.1.4 Определяет возможность заключения договоров социального найма, спец.найма, коммерческого найма жилого помещения между гражданином и Администрацией Щучанского муниципального округа Курганской области;

3.1.5 Осуществляет иные функции в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6 Определяет порядок предоставления муниципальных жилых помещений жилищного фонда социального использования, жилищного фонда коммерческого использования;

**4. Порядок формирования Комиссии**

4.1 Состав комиссии формируется Администрацией Щучанского муниципального округа Курганской области;

4.2 В состав комиссии входит председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь и члены комиссии;

4.3 В состав Комиссии могут входить по согласованию представители Думы Щучанского муниципального округа Курганской области и иные лица;

4.4 Комиссия является коллегиальным органом, строит свою деятельность на принципах равноправия ее членов и гласности принимаемых решений;

**5. Организация и порядок работы комиссии**

5.1 Решения по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии, принимаются на заседаниях Комиссии.

* 1. Председатель Комиссии руководит работой комиссии, определяет основные направления деятельности комиссии, дает указания обязательные для всех лиц, входящих в состав комиссии, а также проводит заседания Комиссии.

5.3 В отсутствии председателя Комиссии его обязанности возлагаются на заместителя председателя комиссии.

* 1. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины состава комиссии.
	2. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов комиссии.
	3. При голосовании каждый член комиссии имеет один голос.
	4. Решения, принимаемые на заседании комиссии, оформляются протоколом, который подписывает председатель комиссии, в его отсутствие - заместитель председателя, и секретарь.
	5. Заседания комиссии, подписание протокола и направление протокола осуществляется в срок не более 20 рабочих дней со дня получения пакета документов, необходимого для принятия решения по рассматриваемому на комиссии вопросу.
	6. Решение по рассматриваемому вопросу считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих членов комиссии,
	7. В обязанности секретаря комиссии входит:
* организация заседаний комиссии;
* оформление протоколов заседаний комиссии;
* учет входящих и исходящих документов, ведение делопроизводства.

5.11 Повестка предоставляется в трехдневный срок для членов Комиссии.

**6. Состав муниципального жилищного фонда, распоряжение муниципальным жилищным фондом**

6.1 В состав муниципального жилищного фонда входят жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию – Щучанский муниципальный округ Курганской области;

6.2 Муниципальный жилищный фонд подразделяется на следующие категории в зависимости от целей использования:

6.2.1 Жилищный фонд социального найма

6.2.2 Специализированный жилищный фонд

6.2.3 Жилищный фонд коммерческого использования

6. 3 Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

6.3.1 Передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством;

6.3.2 Приобретения, строительства жилых помещений за счет средств бюджетов всех уровней в порядке, установленном действующим законодательством;

6.3.3 Принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозяйными;

6.3.4 Признания жилыми помещениями после перевода нежилых помещений в жилые помещения, являющихся муниципальной собственностью;

6.3.5 В порядке наследования по [закону](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/1151) выморочного имущества.

**7. Вид найма**

В части 2 ст. 19 ЖК РФ жилищный фонд в зависимости от целей использования классифицирован:

 - жилищный фонд социального найма;

- специализированный жилищный фонд;

- жилищный фонд коммерческого найма.

7.1.1 Жилищный фонд социального найма — это совокупность предоставляемых гражданам по [договорам](https://be5.biz/terms/d3.html) социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

Согласно п. 1 ст. 672 ГК РФ в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по [договору социального найма жилого помещения](https://be5.biz/terms/d21.html). Договор социального найма жилого помещения является разновидностью договора найма жилого помещения, предусмотренного ст. 671 ГК РФ, согласно ч. 1 которой по договору найма жилого помещения одна сторона — собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) — обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

При этом в силу ч. 1 ст. 60 ЖК РФ по договору социального найма жилого помещения одна сторона — собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный [государственный орган](https://be5.biz/terms/o1.html) или уполномоченный [орган местного самоуправления](https://be5.biz/terms/o16.html)) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне — гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

По договору социального найма жилого помещения одна сторона — наймодатель, которым выступает  [орган государственной власти](https://be5.biz/terms/o15.html), орган [местного самоуправления](https://be5.biz/terms/m6.html), уполномоченные выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, либо уполномоченная указанным органом организация, либо организация, являющаяся собственником жилого помещения частного жилищного фонда или уполномоченная собственником такого жилого помещения, обязуется передать другой стороне — нанимателю, которым выступает гражданин, признанный нуждающимися в жилых помещениях либо в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда, жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

В силу ст. 91.5 ЖК РФ предметом договора социального найма жилого помещения жилищного фонда может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющийся наемным домом социального использования жилой дом.

7.1.2 Специализированный жилищный фонд — это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV «Специализированный жилищный фонд» ЖК РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

В специализированный жилищный фонд входят: служебные жилые помещения, жилые помещения, расположенные в общежитиях, маневренном фонде, в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, отделов социальной защиты отдельных категорий граждан и для детей-сирот и [детей](https://be5.biz/terms/d4.html), оставшихся без попечения [родителей](https://be5.biz/terms/r3.html), лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

7.1.3 Жилищный фонд коммерческого найма — это совокупность жилых помещений, которые используются собственниками помещений для проживания граждан на условиях возмездного использования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение или в пользование.

 Жилищный фонд коммерческого найма может принадлежать на [праве](https://be5.biz/terms/p1.html) собственности как частным лицам, так и публичным образованиям. В отличие от индивидуального жилищного фонда жилые помещения в фонде коммерческого использования используются для извлечения прибыли путем [заключения договоров](https://be5.biz/terms/z9.html) возмездного пользования. К такому жилищному фонду относятся, например, гостиницы, отели и др.

**8. Порядок предоставления жилых помещений**

8.1 Жилищный фонд социального найма

8.1.1 договор найма жилого помещения содержится в главе 35 ГК РФ — возможность заключения договора между нанимателем и собственником жилого помещения по поводу владения и пользования жилым помещением за плату.

Объектом являются отношения, которые вытекают из заключения договоров по поводу жилых помещений, относящихся к государственному и муниципальному жилищному фонду социального использования.

8.1.2 Жилые помещения по договору социального найма, предоставляются гражданам, принятым на учет в качестве нуждающихся в порядке очереди.

8.1.3 Исключения составляют вне очередники – отдельные категории граждан, для которых федеральное законодательство предусматривает внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма .

В частности, вне очереди жилые помещения предоставляются: - лицам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания.

 Так же следует обеспечивать жилыми помещениями граждан, жилище которых в результате стихийного бедствия разрешено и так далее.

8.1.4 Признание жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а так же многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется межведомственной комиссией. Следующими лицами, которым предоставляется жилое помещение вне очереди, являются граждане, страдающие тяжёлыми формами хронических заболеваний. Совместное проживание с ними в одной квартире невозможно, и не имеющих иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

8.1.5 Жилое помещение по договору социального найма должно предоставляться гражданам по месту их жительства. Общая площадь такого помещения должна определяться исходя из нормы предоставления на одного человека. Так же жилое помещение может быть предоставлено общей площадью выше нормы предоставления, но не более чем в два раза.

8.2 Специализированный жилищный фонд

8.2.1 Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, 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 (далее - Порядок), определяет порядок предоставления благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, 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, местом жительства которых является Курганская область.

8.2.2 Жилые помещения приобретаются исполнительным органом государственной власти Курганской области, осуществляющим управление в сфере имущественных и земельных отношений и в сфере управления государственным имуществом Курганской области, в домах, имеющих срок эксплуатации не более 50 лет, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции после 1 января 2017 года по состоянию на дату приобретения, и передаются в муниципальную собственность муниципальных районов, муниципальных и городских округов Курганской области, органы местного самоуправления которых наделены отдельными государственными полномочиями Курганской области по обеспечению детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями (далее - органы местного самоуправления) в порядке, установленном действующим законодательством.

В случае если право на обеспечение жилыми помещениями одновременно наступило у нескольких лиц, включенных в список, и жилых помещений специализированного жилищного фонда органа местного самоуправления для обеспечения указанных лиц недостаточно, то решения о предоставлении жилых помещений лицам, включенным в список, принимаются исходя из последовательности принятия органом местного самоуправления решений о включении указанных лиц в список.

В случае отсутствия жилых помещений в специализированном жилищном фонде, орган местного самоуправления делает запрос в другие органы местного самоуправления муниципальных образований Курганской области о наличии свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда. При наличии жилых помещений специализированного жилищного фонда и с письменного согласия лиц, включенных в список органа местного самоуправления, на территории которого отсутствуют жилые помещения, жилые помещения предоставляются в муниципальном образовании Курганской области, имеющем свободные жилые помещения специализированного жилищного фонда.

Органы местного самоуправления, имеющие в муниципальной собственности свободные жилые помещения специализированного жилищного фонда, ежемесячно направляют информацию о количестве жилых помещений в органы местного самоуправления муниципальных образований Курганской области, а также в уполномоченный орган исполнительной власти Курганской области, обеспечивающий проведение государственной политики в сфере социальной защиты населения и социального обслуживания, по опеке и попечительству на территории Курганской области.

8.2.2 Решение о предоставлении жилого помещения лицу, включенному в список, и заключении договора найма специализированного жилого помещения оформляется правовым актом органов местного самоуправления.

8.2.3 Договоры найма специализированных жилых помещений заключаются в соответствии с [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации между органами местного самоуправления, осуществляющими управление специализированным жилищным фондом, выступающими от имени наймодателя, и лицами, которым предоставлены жилые помещения, являющимися нанимателями.

8.2.4 По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, обеспеченным жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, исполнительный орган государственной власти Курганской области, осуществляющий управление в сфере имущественных и земельных отношений и в сфере управления государственным имуществом Курганской области, в течение 20 рабочих дней со дня окончания срока действия указанного договора обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицом, договор социального найма в отношении этого жилого помещения в порядке, установленном Правительством Курганской области.

8.2.5 При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения, за исключением случаев заключения с лицом, договора социального найма в отношении этого жилого помещения, жилое помещение предоставляется иному лицу, включенному в список, в соответствии с настоящим Порядком.

8.3 Жилищный фонд коммерческого найма

8.3.1 Юридическим лицам по договорам аренды, а также предоставляемых по договорам безвозмездного пользования во владение и (или) в пользование.

8.3.2 Порядок   и   условия  предоставления   жилых   помещений жилищного фонда  коммерческого использования по  договорам найма  и безвозмездного пользования, а также договорам аренды,  определяются действующим законодательством РФ.

8.3.3 Жилые   помещения,    отнесенные   к   жилищному    фонду коммерческого использования в соответствии с настоящим  Положением, не  подлежат  отчуждению  в  частную  собственность,  в  том числе, обмену,  приватизации.

8.3.4 Доля  жилищного  фонда  коммерческого  использования   не должна  превышать  5  процентов  от  общей  площади  муниципального жилищного фонда Щучанского муниципального округа Курганской области.

1. **Права и обязанности комиссии**

9.При рассмотрении вопросов на заседаниях Комиссия:

9.1 Права комиссии:

9.1.2 Требовать предоставления недостающих документов, необходимых для принятия обоснованного решения.

9.1.3 Откладывать рассмотрение вопросов в случае возникновения необходимости в проведении дополнительной проверки материалов или для получения дополнительных документов;

9.1.4 Запрашивать от структурных подразделений Администрации Щучанского муниципального округа, органов местного самоуправления Щучанского муниципального округа, иных организаций информацию, необходимую для решения вопросов отнесенных к компетенции комиссии;

9.1.5 Истребовать необходимые документы у лиц, состоящих на очереди на получение жилья и проводить их проверку на относимость, допустимость и достоверность;

9.1.6 Приглашать на заседание комиссии заинтересованных лиц для обсуждения вопросов, отнесенных к компетенции комиссии.

9.2 Обязанности комиссии:

9.2.1 Члены жилищной комиссии  в своей работе  обязаны руководствоваться жилищным законодательством, действующим на территории  Российской федерации, не ущемлять права граждан  на жилище, защищать их интересы;

9.2.2 Члены жилищной комиссии несут ответственность по формированию списков очерёдности малоимущих и иных граждан, нуждающихся  в жилых помещениях, проводят проверку учётных дел в соответствии  с действующим законодательством Российской федерации.

Приложение 2

к постановлению Администрации Щучанского

муниципального округа

Курганской области

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года №\_\_\_\_\_\_

«Об утверждении Положения о межведомственной комиссии

 по распределению и постановке на учёт в качестве

 нуждающихся в жилых помещениях,

находящихся в муниципальной собственности

 муниципального образования

Щучанский муниципальный округ Курганской области

**О составе межведомственной комиссии по распределению и постановке на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области**

 В целях исполнения полномочий по контролю за учетом граждан, состоящих на учёте для получения жилого помещения по договору социального найма и распределению жилых помещении, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Щучанский муниципальный округ Курганской области

Создать комиссию в составе:

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии | Первый заместитель Главы Щучанского муниципального округа Курганской области |
| Заместитель председателя комиссии | Председатель Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Щучанского муниципального округа Курганской области |
| Секретарь комиссии | Главный специалист Комитета имущественных и земельных отношений Администрации Щучанского муниципального округа Курганской области |
| Члены комиссии: |  |
|  | И.о. Заместителя Главы Щучанского муниципального округа Курганской области – начальника Управления по развитию территории Администрации Щучанского муниципального округа Курганской области  |
|  | И.о. Заместителя Главы Щучанского муниципального округа Курганской области – начальника Управления социального развития Щучанского муниципального округа Курганской области  |
|  | И.о. начальника юридического отдела Аппарата Администрации Щучанского муниципального округа Курганской области  |
|  | Заведующий сектором по опеке и попечительству Управления социального развития Щучанского муниципального округа Курганской области |
|  | Директор ГБУ " Центр социального обслуживания населения №6"( по согласованию) |
|  | Депутат Думы Щучанского муниципального округа Курганской области (по согласованию) |