СОВЕТ БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

27 октября 2026 года № 339

город Балей

Об утверждении Положения о порядке формирования специализированного жилищного фонда и использования жилых помещений специализированного жилищного фонда Балейского муниципального округа Забайкальского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Приказом Минстроя России от 14 мая 2021 года № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», руководствуясь статьей 30 Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края, Совет Балейского муниципального округа Забайкальского края **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке формирования специализированного жилищного фонда и использования жилых помещений специализированного жилищного фонда Балейского муниципального округа Забайкальского края.

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в сетевом издании «Балейское обозрение» (https://бал-ейская-новь.рф).

4. Настоящее решение разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Балейского муниципального округа в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://baleysk.75.ru/).

Председатель Совета Балейского муниципального округа Забайкальского края

П.И. Коваленко

Глава Балейского муниципального округа Забайкальского края

Е.В. Ушаков

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
Балейского муниципального округа
Забайкальского края
от 27 октября 2026 г. № 339

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке формирования специализированного жилищного фонда и использования жилых помещений специализированного жилищного фонда Балейского муниципального округа Забайкальского края

1. Общие положения

1. Положение о порядке формирования специализированного жилищного фонда и использования помещений специализированного жилищного фонда Балейского муниципального округа Забайкальского края регулирует порядок формирования специализированного жилищного фонда и использования жилых помещений специализированного жилищного фонда Балейского муниципального округа, находящихся в собственности Балейского муниципального округа и в ведении Администрации Балейского муниципального округа Забайкальского края (далее — Администрация округа).

2. Специализированный жилищный фонд Балейского муниципального округа включает в себя следующие виды жилых помещений:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения маневренного фонда;

3) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (в части жилых помещений, предоставленных до перераспределения соответствующих полномочий от органов местного самоуправления органам государственной власти субъектов Российской Федерации).

3. 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), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

4. Использование жилого помещения в качестве помещения специализированного жилищного фонда допускается только после отнесения этого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении

Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (далее — Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42).

5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также исключение помещения из указанного фонда, осуществляется на основании соответствующего постановления Администрации округа. Указанное постановление в течение 3 рабочих дней с даты его принятия подлежит направлению в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем по договорам социального найма.

7. Наниматель жилого помещения специализированного жилищного фонда не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

8. Наниматель обязан соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные Приказом Минстроя России от 14 мая 2021 года № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

9. Наймодатель жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда вправе требовать от нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Порядок и условия предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

10. Служебные жилые помещения предоставляется заявителям при соблюдении следующих условий:

1) заявитель не является нанимателем или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору найма (социального, коммерческого, специализированного, социального использования), расположенного на территории того населенного пункта округа, в котором заявитель осуществляет трудовую деятельность, и не является собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, расположенного на территории того населенного пункта округа, в котором заявитель осуществляет трудовую деятельность;

2) а также между населенным пунктом, на территории которого расположено жилое помещение, собственником которого является заявитель или в отношении которого заявитель является членом семьи собственника или нанимателя (социального, коммерческого, специализированного, социального использования), и населенным пунктом, на территории которого заявитель осуществляет трудовую деятельность, отсутствует ежедневное

регулярное транспортное сообщение, позволяющее заявителю соблюдать правила внутреннего трудового распорядка работодателя.

11. Маневренные жилые помещения предоставляются заявителям при соблюдении следующих условий:

1) в случае предоставления помещения по основаниям, установленным подпунктами 1, 2, 4, 5 пункта 26 настоящего Положения (пунктами 1, 2, 3.1, 4 статьи 95 Жилищного кодекса РФ):

- заявитель не является нанимателем или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору найма (социального, коммерческого, специализированного, социального использования), расположенного на территории того населенного пункта округа, где располагалось помещение, в котором ранее проживал заявитель, либо располагается его текущее место работы, учебы; и не является собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, расположенного на территории того населенного пункта округа, где располагалось помещение, в котором ранее проживал заявитель, либо располагается его текущее место работы, учебы;

2) в случае предоставления помещения по основанию, установленному подпунктом 3 пункта 26 настоящего Положения (пунктом 3 статьи 95 Жилищного кодекса РФ):

- заявитель не является нанимателем или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору найма (социального, коммерческого, специализированного, социального использования); и не является собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения (единственное жилое помещение, в котором проживал заявитель, стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств).

12. Предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда осуществляется по решению жилищной комиссии Администрации округа, на основании соответствующего постановления Администрации округа и при условии заключения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда в соответствии с одной из форм, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42.

13. Рассмотрение жилищной комиссией Администрации округа вопроса о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда осуществляется на основании соответствующего заявления заинтересованного лица, направленного на имя главы Балейского муниципального округа, подаваемого в свободной форме, написанного разборчивым почерком (в случае подачи рукописного заявления), с обязательным указанием следующих сведений:

1) фамилия, имя, отчество, полные паспортные данные (данные иного документа, удостоверяющего личность) лица, обращающегося за предоставлением жилого помещения;

2) фамилия, имя, отчество, полные паспортные данные всех лиц, которых заявитель желает вселить в предоставляемое ему жилое помещение в качестве членов своей семьи;

3) место работы, должность лица, обращающегося за предоставлением жилого помещения; населенный пункт, на территории которого осуществляется трудовая деятельность (для случая предоставления служебного жилого помещения);

4) просьба о предоставлении помещения с указанием вида жилого помещения специализированного жилищного фонда (служебное, маневренного фонда);

5) срок, в течение которого заявитель предполагает пользоваться жилым помещением специализированного жилищного фонда: путем указания периода времени, календарной даты либо указания на конкретное событие, возникновением или окончанием которого оканчивается срок (для случая предоставления жилого помещения маневренного фонда);

6) описание обстоятельств, являющихся основанием для предоставления жилого помещения (указание на факт осуществления трудовой деятельности либо указание на обстоятельства-основания предоставления жилого помещения маневренного фонда из числа указанных в пункте 26 настоящего Положения, либо статье 95 Жилищного кодекса РФ);

7) подпись заявителя, расшифровка подписи, дата подписания заявления.

14. К заявлению о предоставлении помещения специализированного жилищного фонда заявителем прилагаются:

1) копия паспорта заявителя, копии паспортов всех членов семьи и копии свидетельств о рождении несовершеннолетних членов семьи;

2) ходатайство организации-работодателя о необходимости предоставления служебного жилого помещения, справку кадрового органа или иной документ, содержащий сведения о занимаемой (замещаемой) должности, периоде работы (службы) (для случая предоставления служебного жилого помещения);

3) справка о составе семьи;

4) справки (выписки) из органов технической инвентаризации (в том числе КГБУ «ЗабГеоИнформЦентр») об отсутствии/о наличии у гражданина жилых помещений на праве собственности (предоставляется на каждого члена семьи);

5) справку (выписку) из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии/о наличии у гражданина жилых помещений на праве собственности (предоставляется на каждого члена семьи);

6) документы, подтверждающие возникновение обстоятельств, являющихся основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда (справка о пожаре, документы об обращении взыскания на единственное жилое помещение и т.д. (пункт 26 настоящего Положения, статья 95 Жилищного кодекса РФ)).

15. В случае невозможности немедленно предоставить всем заявителям жилые помещения специализированного жилищного фонда по причине отсутствия свободных жилых помещений Администрация округа обеспечивает учет каждого из таких заявителей. Учет ведется на бумажном носителе в порядке очередности обращения заявителей. Заявитель снимается с учета с момента предоставления ему жилого помещения в соответствии с его заявлением либо с момента поступления от него заявления о снятии его с учета.

16. В случае неоднократного отказа заявителя от вселения в предложенные ему пригодные для проживания жилые помещения по причинам, не связанным с техническим либо санитарным состоянием предложенных жилых помещений или по причинам, не связанным с необеспеченностью доступности жилого помещения для заявителя с ограниченными возможностями здоровья, жилищной комиссией Администрации округа может быть рассмотрен вопрос о снятии такого заявителя с учета.

17. В случае, если заявитель обращается за предоставлением ему жилого помещения маневренного фонда и такое помещение необходимо заявителю немедленно в связи с возникновением чрезвычайных обстоятельств (например, утрата единственного жилья в ходе чрезвычайной ситуации, пожара, утрата права пользования единственным жильем и прочее), но заявитель не имеет возможности представить полный комплект документов, требуемых в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения, жилищной комиссией Администрации округа может быть принято решение о предоставлении заявителю жилого помещения маневренного фонда на короткий срок и заключении с заявителем договора найма жилого помещения при неполном комплекте документов.

18. В случае принятия решения, указанного в пункте 17 настоящего Положения, жилищная комиссия Администрации округа устанавливает заявителю разумный срок (не более 6 месяцев), в течение которого заявителю необходимо представить все недостающие документы, а также указывает в своем решении перечень недостающих документов. Срок и перечень недостающих документов указывается также в постановлении Администрации округа о предоставлении жилого помещения. Срок предоставления документов начинает истекать после вселения заявителя в жилое помещение маневренного фонда (подписания акта приема-передачи помещения).

19. Договор найма в случае принятия жилищной комиссией Администрации округа решения, указанного в пункте 17 настоящего Положения, заключается на ограниченный срок — до истечения определенного комиссией срока предоставления недостающих документов, но не более чем на 6 месяцев. В случае, если по истечении этого срока заявитель не представит все необходимые документы, договор найма считается прекращенным в связи с истечением срока его действия и у

Администрации округа возникает основание для предъявления заявителю/нанимателю требования об освобождении жилого помещения.

20. В случае предоставления заявителем/нанимателем всех недостающих документов до истечения срока, установленного жилищной комиссией, с нанимателем расторгается ранее заключенный краткосрочный договор найма и заключается договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда по форме, установленной Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42 и в соответствии с иными общими требованиями (в том числе в соответствии с общими требованиями к сроку действия договора).

21. При принятии решений о предоставлении служебного жилого помещения комиссия при фактическом наличии транспортного сообщения, позволяющего заявителю, проживающему в населенном пункте, отличном от места осуществления им трудовой деятельности, соблюдать правила внутреннего трудового распорядка работодателя, вправе принять во внимание высокую для заявителя стоимость использования такого транспортного сообщения, значительные затраты времени в пути, особенности маршрутного расписания и иные обстоятельства, существенно затрудняющие для заявителя использование имеющегося транспортного сообщения. При принятии во внимание таких обстоятельств комиссия вправе потребовать от заявителя представить дополнительные документы, подтверждающие эти обстоятельства.

3. Назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда

22. Служебные жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в связи с наличием у них трудовых отношений:

1) с органами местного самоуправления Балейского муниципального округа;

2) муниципальными предприятиями, учреждениями, подведомственными органам местного самоуправления Балейского муниципального округа;

3) органами государственной власти (при условии осуществления трудовой деятельности на территории Балейского муниципального округа);

4) государственными предприятиями, учреждениями, подведомственными органам государственной власти (при условии осуществления трудовой деятельности на территории Балейского муниципального округа);

5) в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

23. Служебные помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры, индивидуального (одноквартирного) жилого дома либо блока в доме блокированной застройки.

24. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, службы либо пребывания в должности из числа указанных в пункте 21 настоящего Положения.

25. Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы, либо окончание пребывания в должности является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

26. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предназначены для временного проживания граждан:

1) в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

27. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

28. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 26 настоящего Положения);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 26 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном законодательством, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 26 настоящего Положения);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 26 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 5 пункта 26 настоящего Положения).

29. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием для прекращения данного договора и освобождения нанимателем предоставленного ему жилого помещения.

30. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не осуществляется в связи с перераспределением полномочий по предоставлению жилых помещений этим категориям граждан в пользу органов государственной власти субъектов Российской Федерации. Ранее заключенные с гражданами, относящимися (относившимися) к указанным категориям, договоры социального найма продолжают действовать до их расторжения по основаниям, предусмотренным законодательством.

4. Прекращение договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, выселение нанимателей

31. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда расторгается в соответствии с действующим законодательством, а также по основанию указанному в пункте 19 настоящего Положения, в связи с непредставлением заявителем/нанимателем недостающих документов в установленный жилищной комиссией Администрации округа срок.

32. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда граждане обязаны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам, в месячный срок.

33. В случае отказа освободить жилые помещения специализированного жилищного фонда граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.