



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МАЗАНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(первый созыв)

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Мазановский муниципальный округ Амурской области»

Принято Советом народных депутатов

23 декабря 2025 года

Рассмотрев во втором чтении проект решения Совета народных депутатов Мазановского муниципального округа Амурской области «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Мазановский муниципальный округ Амурской области», Совет народных депутатов Мазановского муниципального округа Амурской области

р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Мазановский муниципальный округ Амурской области», прилагается.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

1. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу решения Мазановского районного Совета народных депутатов:

- от 03.03.2009 № 112-р «Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде Мазановского района»;

- от 03.03.2011 № 362-р «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде Мазановского района, утвержденное решением районного Совета народных депутатов от 03.03.2009 № 112-р»;

- от 03.12.2012 № 114-р «О внесении изменений в решение районного Совета народных депутатов от 03.03.2009 № 112-р «Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде»;

- от 27.09.2017 № 100-р «О решении районного Совета народных депутатов «О внесении изменений в решение районного Совета народных депутатов от 03.03.2009 № 112-р «Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде Мазановского района»;

- от 29.10.2020 № 60/324-р «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде Мазановского района, утвержденное решением районного Совета народных депутатов от 03.03.2009 № 112-р»;

-от 24.04.2024 № 30/224-р «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений в муниципальном специализированном

жилищном фонде Мазановского района, утвержденное решением районного Совета народных депутатов от 03.03.2009 № 112-р»;

-от 09.01.2007 № 400-р «Об утверждении Временного положения о предоставлении жилых помещений из муниципального специализированного жилищного фонда (общежития, маневренный фонд, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан)».

Председатель Совета народных
депутатов Мазановского округа

И.А. Герман

Глава Мазановского округа

М.П. Пивень

с. Новокиевский Увал
24 декабря 2025 года
№ 19/279-р

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета народных депутатов
Мазановского муниципального округа
Амурской области
от 24.12.2025 № 19/279-р

Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Мазановский муниципальный округ Амурской области»

Статья 1. Общие положения

Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Мазановский муниципальный округ Амурской области» (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», в целях создания условий реализации жилищных прав отдельных категорий граждан.

1. Специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Мазановский муниципальный округ Амурской области» (далее - Мазановский муниципальный округ), предназначенных для проживания отдельным категориям граждан, предоставляемых по правилам, в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, Амурской области и настоящим Положением по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Настоящий Порядок определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Мазановский муниципальный округ Амурской области» (далее - специализированный жилищный фонд) по договору найма специализированного жилого помещения и категории граждан, которым могут быть предоставлены специализированные жилые помещения.

Статья 2. Формирование муниципального специализированного жилищного фонда, включение в него жилых помещений и отнесение этих жилых помещений к определенному виду специализированных жилых помещений

Виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду, и их назначение установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

1. Настоящий Порядок распространяет свое действие на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений специализированного жилищного фонда:

- 1) жилых помещений в общежитиях;
- 2) жилых помещений маневренного фонда;
- 3) служебных жилых помещений.

2. Порядок предоставления иных видов жилых помещений специализированного жилищного фонда регулируется федеральным законодательством, законодательством Амурской области.

4. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии с правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд осуществляется постановлением главы округа, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», с учётом особенностей, установленных постановлением Правительства Амурской области от 08.04.2013 № 144 «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», в отношении жилых помещений, предназначенных для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется постановлением главы Мазановского муниципального округа (далее-глава округа) на основании решения Совета народных депутатов Мазановского муниципального округа (далее - Совет народных депутатов).

6. Ведение учета специализированного жилищного фонда Мазановского муниципального округа осуществляет Комитет по управлению имуществом администрации Мазановского муниципального округа Амурской области (далее - Комитет). Учет специализированного жилищного фонда осуществляется путем занесения соответствующих сведений о нем в реестр муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Мазановский муниципальный округ.

Статья 3. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются по договору найма специализированного жилого помещения на основании постановления администрации муниципального округа.

Норма предоставления служебного жилого помещения установлена в размере:

-не менее 33 квадратных метра общей площади - для одиноко проживающих граждан;

- не менее 42 квадратных метра общей площади - на семью из двух человек;
- не менее 18 квадратных метров общей площади - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

С согласия гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение менее нормы, установленной настоящим пунктом.

Жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда предоставляются в размере не менее 6 (шести) квадратных метров жилой площади на одного человека.

В целях получения специализированного помещения гражданин предоставляет в Комитет заявление и пакет документов. Перечень документов для получения конкретного вида специализированного жилья, порядок учета заявлений граждан, их рассмотрения определяется правовым актом администрации округа.

2. На основании рассмотренных документов Комитет готовит проект постановления администрации муниципального округа о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения, либо проект документа об отказе в его предоставлении.

3. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени Комитет) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

4. Наймодателем жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения является муниципальное образование «Мазановский муниципальный округ Амурской области» (далее - муниципальное образование). От имени муниципального образования договор найма специализированного жилого помещения заключает уполномоченное лицо Комитета (далее - представитель наймодателя).

5. Нанимателем жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения (далее - наниматель) является гражданин, который не обеспечен жилым помещением в муниципальном округе и в соответствии с требованиями действующего законодательства имеет право на получение жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения для временного проживания в нем.

6. Граждане, получившие жилое помещение специализированного жилого фонда, имеют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

7. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) принимается в течение 30 календарных дней с момента регистрации заявления и документов в администрации муниципального округа в виде постановления Администрации.

8. Уведомление о принятии решения о предоставлении (отказе в предоставлении) специализированного жилого помещения направляется заявителю в срок, не превышающий 3 рабочих дня.

9. Фактическая передача в пользование жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения, заключаемого между нанимателем и представителем наймодателя, на основании договора найма специализированного жилого помещения.

10. При прекращении права пользования жилым помещением наниматель и члены его семьи обязаны сдать его по акту приема-передачи представителю наймодателя в пригодном для проживания состоянии.

11. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 4. Служебные жилые помещения

1. Служебные жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления округа, муниципальным учреждением, организацией, предприятием, в связи с прохождением службы, в связи с избранием лиц, замещающих муниципальные должности на постоянной основе в органы местного самоуправления округа.

2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры. Служебные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом РФ основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории того же населенного пункта Мазановского округа, где расположено рабочее место гражданина.

Предоставление служебного жилого помещения гражданину не является основанием для снятия его с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма.

3. Служебные жилые помещения могут предоставляться следующим категориям граждан:

- работникам, состоящим в трудовых отношениях в муниципальных учреждениях образования, культуры, физической культуры и спорта, расположенных на территории муниципального образования;

- лицам, замещающим муниципальные должности в органах местного самоуправления на постоянной основе;

- муниципальным служащим, а также лицам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления;

- работникам учреждений здравоохранения;

- сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи жилого помещения на период замещения сотрудником указанной должности, в случае, если жилье не предоставлено соответствующими государственными органами.

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, имеющим право на предоставление данного вида специализированного жилого помещения, для которых место работы является основным. В случае, если граждане работают в указанных учреждениях по совместительству, то служебные жилые помещения им не предоставляются.

4. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

5. Приватизация отдельных служебных жилых помещений гражданами, являющимися нанимателями жилых помещений по договорам найма служебного

жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения допускается в исключительных случаях.

Передача в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации служебных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда производится Комитетом в лице Председателя Комитета, при условии, что такие решения принимаются в порядке исключения, и позволяют сохранить основной массив служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому назначению, на основании постановления администрации Мазановского муниципального округа Амурской области (далее - Администрации), после получения согласия Совета народных депутатов. Решение о даче согласия на приватизацию отдельных служебных жилых помещений принимается Советом народных депутатов путем проведения открытого голосования.

6. Передача в собственность граждан служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования осуществляется в соответствии с Положением о порядке приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования, утвержденным решением Совета народных депутатов и Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда (приватизация жилищного фонда)», утвержденным постановлением Администрации от 03.02.2025 № 124, с особенностями, установленными настоящими Положениями.

7. Порядок пользования служебным жилым помещением, прекращения договора найма, его расторжения, выселения граждан из служебных жилых помещений устанавливается администрацией округа.

Статья 5. Основания для отказа в предоставлении специализированного жилого помещения

1. Основаниями для отказа в предоставлении специализированного жилого помещения являются:

- непредставление перечня документов, предусмотренных Постановлением администрации, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя;
- выявление в предоставленных документах сведений, не подтверждающих право отдельных граждан на предоставление специализированных жилых помещений, а также сведений, не соответствующих действительности;
- отсутствие свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- наличие зарегистрированных прав заявителя или членов его семьи на жилое помещение на территории муниципального округа;
- увольнения с муниципальной службы, прекращения трудовых отношений или перевода с должности, дающей право на предоставление служебного жилого помещения;
- отказа гражданина от предоставляемого служебного жилого помещения.

2. В случае отсутствия свободного служебного жилого помещения заявление гражданина рассматривается, ему сообщается о том, что заявление рассмотрено и

свободное служебное жилое помещение отсутствует. При этом предоставление служебного жилого помещения будет осуществляться по мере их освобождения в порядке очередности исходя из даты подачи документов.