# Канский р-н герб

# АДМИНИСТРАЦИЯ КАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.04.2024 г. Канск № 213 - пг

Об утверждении Порядка формирования, предоставления и пользования специализированным жилищным фондом Канского муниципального района Красноярского края для обеспечения жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированных жилых помещений

В целях реализации прав детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на предоставление благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда Канского муниципального района Красноярского края по договорам найма специализированных жилых помещений, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот детей, оставшихся без попечения родителей», Закона Красноярского края от 02.11.2000 № 12-961 «О защите прав ребенка», Законом Красноярского края от 24.12.2009 № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», руководствуясь ст. 38, 40 Устава Канского района Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок формирования, предоставления и пользования специализированным жилищным фондом Канского муниципального района Красноярского края для обеспечения жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированных жилых помещений, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление администрации Канского района Красноярского края от 07.09.2021 № 425-пг «Об утверждении Порядка формирования, предоставления и пользования специализированным жилищным фондом Канского муниципального района Красноярского края для обеспечения жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированных жилых помещений».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Канского района по оперативным вопросам С.И. Макарова.

4. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в официальном печатном издании «Вести Канского района», подлежит размещению на официальном сайте Канского муниципального района Красноярского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий полномочия

Главы Канского района В.Н. Котин

Приложение

к постановлению

от 16.04.2024 № 213пг

**Порядок**

**формирования, предоставления и пользования специализированным жилищным фондом Канского муниципального района Красноярского края для обеспечения жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированных жилых помещений**

1. **Общие положения**
   1. Настоящий порядок формирования, предоставления и пользования специализированным жилищным фондом Канского муниципального района Красноярского края для обеспечения жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированных жилых помещений (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот детей, оставшихся без попечения родителей», Закона Красноярского края от 02.11.2000 № 12-961 «О защите прав ребенка», Законом Красноярского края от 24.12.2009 № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и определяет порядок формирования на территории Канского муниципального района Красноярского края (далее - Канский муниципальный район) специализированного жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированный жилищный фонд для детей - сирот).
   2. Специализированный жилищный фонд для детей - сирот формируется органами местного самоуправления, наделенными государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее- дети- сироты) из жилых помещений, приобретенных за счет средств субвенций, предоставляемых из федерального и (или) краевого бюджета путем:

- приобретения в муниципальную собственность Канского муниципального района жилых помещений в целях их предоставления по договорам найма специализированных жилых помещений;

- строительства жилых помещений, в том числе участия в долевом строительстве, в целях их однократного предоставления по договорам найма специализированных жилых помещений.

**2. Приобретение жилых помещений для детей-сирот**

2.1 Жилые помещения приобретаются в муниципальную собственность Канского муниципального района на вторичном рынке жилья у физических и (или) юридических лиц в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее Федеральный закон №44-ФЗ), при этом начальная максимальная цена муниципального контракта по приобретению жилых помещений определяется посредством применения метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) в соответствии с частями 2 и 6 статьи 22 Федерального закона N 44-ФЗ. В случае невозможности применения метода сопоставимых рыночных цен (анализа рынка) для определения начальной (максимальной) цены муниципального контракта по приобретению жилых помещений, заключаемого с единственным поставщиком, в соответствии с частью 12 статьи 22 Федерального закона N 44-ФЗ применяется предусмотренный федеральным законодательством показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленный по Канскому району, действующий на момент размещения извещения об осуществлении закупки товара, работы, услуги для обеспечения государственных нужд в целях заключения муниципального контракта по приобретению жилых помещений.

2.2 Приобретаемые жилые помещения должны располагаться в границах Канского муниципального района.

2.3 Норма предоставления площади жилого помещения детям-сиротам составляет не менее 22 (двадцати двух) и не более 42 (сорока двух) квадратных метров общей площади жилого помещения.

2.4 Приобретение жилых помещений для детей- сирот жилыми помещениями по договорам найма специализированного жилого помещения осуществляется за счет субвенции из федерального и (или) краевого бюджета.

2.5 Государственная регистрация права собственности на недвижимость осуществляется в течение 3 (трех) дней.

**3. Формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот**

3.1 Для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот формируется специализированный жилищный фонд из жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Канского муниципального района Красноярского края.

3.2 В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот могут использоваться только благоустроенные индивидуальные жилые дома и квартиры. Включение в муниципальный специализированный жилищный фонд комнат в коммунальной квартире или жилом доме не допускается. Часть жилого дома, часть квартиры и комната не могут быть включены в специализированный жилищный фонд для детей- сирот, и предоставлены по договорам найма специализированного жилого помещения.

3.3 Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

3.4 Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному муниципальному жилищному фонду Канского муниципального района с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

3.5 Включение муниципального жилого помещения в специализированный жилищный фонд для детей- сирот с отнесением такого помещения к жилищному фонду для детей-сирот осуществляется на основании постановления администрации Канского района Красноярского края (далее- Администрации), проект которого подготавливается отделом земельно- имущественных отношений администрации Канского района Красноярского края (далее - Отдел).

3.6 Не допускается отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду для детей- сирот, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеются обременения прав на это имущество.

3.7 При отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации администрации муниципальных образований не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до дня окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения Отдел готовит проект решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот и заключении договора социального найма в отношении этого же жилого помещения, которое оформляется в виде постановления Администрации.

3.8 Постановление Администрации о исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот является основанием заключения договора социального найма со дня, следующего за днем окончания действия договора найма специализированного жилого помещения.

3.9 В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации Администрация имеет право принять решение о неоднократном заключении с ними договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок.

3.10 Уведомление о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок направляется детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей Администрацией не позднее чем за 30 (тридцать) дней до дня окончания срока действия предыдущего договора найма специализированного жилого помещения.

**4. Предоставление жилых помещений**

  4.1 Жилые помещения предоставляются из специализированного муниципального жилищного фонда Канского муниципального района по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам в виде благоустроенных жилых домов, квартир, применительно к условиям населенного пункта, находящегося на территории Канского муниципального района.

4.2 Решение о предоставлении специализированного жилого помещения и о заключении договора найма специализированного жилого помещения подготавливается Отделом и оформляется в виде постановления Администрации в порядке очередности в соответствии с представленным отделом опеки и попечительства МКУ «УО Канского района» списком детей-сирот на получение жилых помещений (далее-Список) на очередной финансовый год.

4.3 При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 101 Жилищного Кодекса Российской Федерации, они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением в границах Канского муниципального района другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

4.4 Предоставление детям-сиротам специализированного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения является основанием для исключения их из Списка.

4.5 Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

4.6 Ответственность за учет специализированных жилых помещений и ведение реестра договоров найма специализированных жилых помещений возлагается на Отдел.

4.7 Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в жилых помещениях специализированного жилищного фонда для детей-сирот, рассчитывается на основании установленных цен и тарифов.

**5. Заключение договора найма специализированного жилого помещения**

  5.1 Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения постановления Администрации о предоставлении специализированного жилого помещения специалист Отдела направляет дите- сироте, уведомление о принятом в отношении него решении о предоставлении специализированного жилого помещения.

5.2 Уведомление о принятом решении о предоставлении специализированного жилого помещения направляется дите- сироте способом, позволяющим подтвердить его получение, по адресу места жительства (пребывания) дитя-сироты. При наличии контактного телефона лица из числа детей-сирот специалист Отдела дополнительно к письменному извещению устно (по телефону) однократно извещает дите- сироту о необходимости явки для заключения договора найма специализированного жилого помещения, о чем составляется соответствующая телефонограмма.

5.3 Договор найма специализированного жилого помещения заключается по типовой форме, утвержденной 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» сроком на 5 (пять) лет в течение 30 (тридцати) дней со дня принятия постановления Администрации о предоставлении специализированного жилого помещения для детей-сирот. В случае принятия Администрацией постановления о предоставлении жилого помещения менее чем за 15 (пятнадцать) дней до окончания текущего года договор найма специализированного жилого помещения заключается с дитем- сиротой не позднее 30 декабря текущего года.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок по решению Комиссии по выявлению обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации детям- сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которое 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, являющимися нанимателями жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно.

5.4 В случае, если уведомление о принятом решении о предоставлении специализированного жилого помещения не получено дитем- сиротой в течение 30 (тридцати) дней после его направления, решение о предоставлении специализированного жилого помещения дите-сироте подлежит отмене.

Отмена решения о предоставлении специализированного жилого помещения осуществляется одновременно с принятием решения о предоставлении специализированного жилого помещения другому дите -сироте в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Порядка.

5.5. В случае если дитя- сирота, получивший уведомление о принятом решении о предоставлении специализированного жилого помещения, отказался в письменной форме от заключения договора найма специализированного жилого помещения, либо в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Порядка, договор найма специализированного жилого помещения не был заключен, решение о предоставлении специализированного жилого помещения дите-сироте подлежит отмене.

Отмена решения о предоставлении специализированного жилого помещения осуществляется одновременно с принятием решения о предоставлении специализированного жилого помещения другому дите -сироте в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Порядка.

5.6 Решение о предоставлении специализированного жилого помещения другому дите -сироте принимается комиссионно в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления обстоятельств, указанных в пунктах 5.4 и 5.5 настоящего Порядка.

5.7 Лицо из числа детей-сирот, не явившееся для заключения договора найма специализированного жилого помещения, остается включенным в список детей-сирот, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями.

5.8 Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, а также 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 случае:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 1 (одного) года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

2) [разрушения или систематического повреждения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=89120&dst=100160&field=134&date=28.02.2024) жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения [не по назначению](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=89120&dst=100157&field=134&date=28.02.2024).

5.9 Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации (далее- ЖК РФ) основаниям.

5.10 При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по основаниям, предусмотренным [частью 4 статьи 101](#p8) ЖК РФ, они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением в границах соответствующего населенного пункта другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

5.11 В целях заключения с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении занимаемых ими жилых помещений срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен по инициативе лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, но не более чем на 2 (два)года, при соблюдении следующих условий:

1) достижение заявителем возраста 23 лет;

2) наличие у заявителя документально подтвержденного не менее чем за 12 (двенадцать) календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением, дохода не ниже минимального [размера](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=15189&dst=100001&field=134&date=26.02.2024) оплаты труда от трудовой, предпринимательской и (или) иной деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации, который обеспечивает ему и его семье среднедушевой доход, превышающий величину [прожиточного минимума](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=407365&dst=100001&field=134&date=26.02.2024) на душу населения, установленную в субъекте Российской Федерации по месту жительства заявителя по состоянию на дату обращения с заявлением;

3) отсутствие у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, за исключением сумм, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предоставлена [отсрочка или рассрочка](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464883&dst=5910&field=134&date=26.02.2024);

4) надлежащее исполнение заявителем предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором найма специализированного жилого помещения обязанностей нанимателя жилого помещения;

5) отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;

6) отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;

7) отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

5.12 Заявление подается лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, достигшими возраста 23 лет (далее - заявители), с которыми был заключен договор найма специализированного жилого помещения, с целью последующего заключения в отношении занимаемого ими жилого помещения договора социального найма. К заявлению прилагается следующий перечень документов:

а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и всех членов его семьи;

б) справки из наркологического и психоневрологического диспансеров об отсутствии у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости.

5.13 В срок, не превышающий 1 (одного) рабочего дня со дня приема заявления, в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465798&date=28.02.2024) «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» специалист Отдела самостоятельно запрашивает, в том числе посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия, следующие документы:

1) копии документов, подтверждающих родственные отношения заявителя и лиц, указанных им в качестве членов семьи (свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, записи актов гражданского состояния), свидетельство о рождении несовершеннолетнего ребенка (детей) заявителя;

2) справку о доходах и суммах налога заявителя не менее чем за 12 (двенадцать) календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением;

3) справку об отсутствии у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

4) решение налогового органа о предоставлении заявителю отсрочки, рассрочки по уплате налогов и сборов, иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (при наличии);

5) справку об отсутствии у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;

6) заключение об отсутствии у заявителя обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, выданное решением Комиссии.

Документы в подпунктах 1-6 пункта 5.13 настоящего Порядка могут быть представлены заявителем самостоятельно.

В случае отсутствия возможности направления межведомственного запроса посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и направления такого запроса на бумажном носителе срок получения ответа на межведомственный запрос составляет не более 5 (пять) рабочих дней со дня его поступления в орган (организацию), предоставляющий соответствующие сведения. Срок предоставления сведений при межведомственном информационном взаимодействии в электронной форме не должен превышать 48 (сорок восемь) часов с момента направления межведомственного запроса.

5.14 Специалист Отдела не вправе отказать в приеме заявления и прилагаемых к нему документов.

В случае выявления недостоверности и (или) неполноты сведений, содержащихся в заявлении и документах, специалист отдела в срок, не превышающий 3 (три) рабочих дня со дня получения заявления и прилагаемых к нему документов направляет заявителю запрос об уточнении указанных сведений (далее - запрос). Срок рассмотрения заявления приостанавливается со дня направления заявителю запроса, но не более чем на 5 (пять) рабочих дней.

5.15 Заявитель представляет в Администрацию доработанное заявление и (или) доработанные документы в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения запроса.

Срок рассмотрения заявления возобновляется со дня поступления в Администрацию доработанного заявления и (или) доработанных документов.

В случае непредставления заявителем доработанного заявления и (или) доработанных документов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения запроса или неустранения указанных замечаний специалист Отдела в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления запроса направляет заявителю уведомление о возврате заявления и документов с указанием причин такого возврата в форме документов на бумажном носителе заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в личный кабинет на едином портале.

5.16 Решение о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения или об отказе в сокращении срока действия такого договора принимается в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней специалистом Отдела по результатам рассмотрения заявления, прилагаемых к нему документов и документов, полученных по межведомственным запросам.

5.17 Решение о сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения или об отказе в сокращении срока действия такого договора оформляется Постановлением, проект которого готовит специалист Отдела, выписка из которого в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его принятия направляется специалистом Отдела заявителю одним из следующих способов:

на бумажном носителе заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении;

с использованием единого портала в форме электронного документа.

5.18 Основанием для отказа в сокращении срока действия договора найма специализированного жилого помещения является отсутствие у заявителя одного (или нескольких) обстоятельств, установленных [пунктом 6.2 статьи 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=448313&dst=160&field=134&date=28.02.2024) Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».