



**Совет депутатов  
муниципального образования  
«Усть-Лужское сельское поселение»  
Кингисеппского муниципального района  
Ленинградской области**

**РЕШЕНИЕ**

от 23 сентября 2021 года № 168

Об утверждении Порядка формирования и использования муниципального жилищного фонда МО «Усть-Лужское сельское поселение» муниципальному образованию «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Совет депутатов МО «Усть-Лужское сельское поселение»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования и использования муниципального жилищного фонда согласно Приложению.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте МО «Усть-Лужское сельское поселение» и на сайте «Леноблформ».
3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.
4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законодательству и международным отношениям.

Глава муниципального образования  
«Усть-Лужское сельское поселение»



Н.С.Миркасилова

## **Порядок формирования и использования муниципального жилищного фонда**

### **1. Общие положения**

1.1. Формирование муниципального жилого фонда осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Ленинградской области, муниципальными правовыми актами.

1.2. Формирование муниципального жилого фонда осуществляют органы местного самоуправления Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области (далее – муниципальное образование) и распоряжаются им в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Усть-Лужского сельского поселения.

### **2. Муниципальный жилой фонд муниципального образования**

2.1. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

жилищный фонд социального использования;

специализированный жилищный фонд;

2.2. Муниципальному образованию как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

2.3. От имени муниципального образования права собственника осуществляет администрация муниципального образования.

2.4. В состав муниципального жилищного фонда входят жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, находящиеся в собственности муниципального образования.

2.5. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в социальный наем, наем жилых помещений социального использования, наем жилых помещений специализированного жилищного фонда, отчуждены в порядке приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

2.6. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального образования.

### **3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда**

3.1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

1) строительства жилых помещений на основании муниципального контракта на выполнение работ по строительству жилых помещений и последующего оформления построенных жилых помещений в муниципальную собственность;

2) приобретения жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предусматривающего строительство жилых помещений в многоквартирном доме и передачу указанных жилых помещений, входящих в состав такого дома, в муниципальную собственность;

3) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в муниципальную собственность;

4) передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) совершения иных, помимо предусмотренных подпунктами 1 – 4 настоящего пункта, сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;

6) передачи в муниципальную собственность жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации, собственности Ленинградской области;

7) перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества и по процедуре признания права муниципальной собственности на бесхозную вещь;

8) перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

9) переход жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных решений.

3.2. Финансирование приобретения, строительства, реконструкции жилья в установленном законодательством порядке, осуществляется за счет средств местного бюджета муниципального образования.

3.3. Жилое помещение, подлежащее включению в муниципальный жилой фонд, должно соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным Правительством Российской Федерации.

Оценка жилого помещения на соответствие его установленным требованиям осуществляется межведомственной комиссией, сформированной в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

3.4. В муниципальный жилой фонд могут быть включены жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта, не ниже установленных норм предоставления площади жилого помещения.

3.5. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем занесения соответствующих сведений о нем:

1) в документы государственного учета жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством;

2) в соответствующий раздел Единого реестра муниципальной собственности муниципального образования;

3) в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования (далее Перечень).

3.6. Ведение учета жилых помещений муниципальной собственности муниципального образования осуществляет в установленном порядке администрация муниципального образования.

3.7. Ведение Перечней (включение жилых помещений, внесение изменений, исключение жилых помещений) осуществляется администрацией муниципального образования.

3.8. Распределение жилых помещений по различным видам муниципального жилищного фонда осуществляется нормативным правовым актом муниципального образования с учетом потребностей муниципального образования в помещениях того или иного вида жилого фонда и должно обеспечивать наличие не менее чем 30% муниципального жилья в жилищном фонде социального использования.

#### 4. С целью формирования муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления муниципальных образований проводят

4.1. Ежегодный анализ потребности в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе фондов социального, специализированного, для категорий граждан, подлежащих обеспечению жильем в соответствии с законодательством, в следующем году.

4.2. Разрабатывают и утверждают план приобретения или строительства жилых помещений на плановый период (не менее 3 лет).

1) составляют список граждан, подлежащих обеспечению жильем в соответствии с законодательством на плановый период;

2) рассчитывают необходимое количество квадратных метров жилых помещений, подлежащих приобретению (строительству) по формуле:

$$S = (D \times H1) + (A \times H2) + (C \times H3), \text{ где}$$

S – общая площадь жилых помещений, приобретение или строительство которой необходимо в следующем году (кв.м);

D - количество граждан, включенных в списки лиц, подлежащих обеспечению жилыми помещениями в следующем году;

A - количество граждан, включенных в список лиц, подлежащих переселению из аварийного жилья в следующем году;

C - количество граждан, включенных в список лиц, подлежащих обеспечению жильем в соответствии с договорами социальном найма в зависимости от объемов бюджетных средств, предусмотренных на реализацию данного мероприятия;

H – норма предоставления жилья для соответствующей категории граждан (кв.м.)

3) Предусматривают денежные средства в соответствии с количеством граждан, подлежащих обеспечению жильем, предусмотренные соответствующими государственными программами области, муниципальными программами на реализацию мероприятий по обеспечению жильем лиц, включенных в списки.

4) Формируют предложения для застройщиков (необходимое количество, общая площадь жилых помещений, максимальная цена планируемых к приобретению муниципальным образованием в плановом периоде):

первичного жилья (строящихся многоквартирных домов, планируемых к строительству (на строительство которых выданы разрешения на строительство); вторичного жилья (наличие предложений, стоимость продаваемых квартир).

4.3. Утверждают «дорожные карты» по формированию муниципального жилищного фонда на плановый период.

4.3.1. «Дорожная карта» по формированию муниципального жилищного фонда на плановый период включает следующие мероприятия:

- сроки приобретения готовых жилых помещений;
- необходимое количество жилых помещений, приобретаемых по договорам участия в долевом строительстве;
- перевод нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности в жилые помещения.

4.3.2. «Дорожная карта» разрабатывается и утверждается администрацией муниципального образования до утверждения бюджета на следующий год и плановый период.

## 5. Жилищный фонд социального использования

5.1. Жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жильем на условиях социального найма граждан, проживающих на территории муниципального образования, признанных в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий и состоящими на учете нуждающихся в муниципальном образовании.

5.2. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, областным законодательством, нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования.

5.3. Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными на условиях социального найма, основания и порядок прекращения договора и выселения граждан из занимаемых помещений определяются законодательством Российской Федерации.

5.4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования исключаются из указанного фонда в следующих случаях:

1) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано в собственность граждан в порядке, установленном федеральным законодательством;

2) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано из собственности муниципального образования в государственную собственность Российской Федерации или государственную собственность Ленинградской области;

3) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования в установленном порядке признано непригодным для проживания, и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно;

4) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования принято решение об исключении его из муниципального жилищного фонда социального использования для включения в муниципальный специализированный жилищный фонд.

## 6. Специализированный жилищный фонд

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

6.2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого фонда к специализированному жилому фонду и типовых договорах найма специализированных жилых помещений».

6.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из специализированного жилого фонда производится на основании решения администрации муниципального образования.

6.4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и передачи таких жилых помещений в собственность граждан в порядке, установленном федеральным законодательством.

6.5. Переустройство и перепланировка жилого помещения специализированного жилищного фонда запрещается.

6.6. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда специализированного использования осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, областным законодательством, нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования.

6.7. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда исключаются из указанного фонда в следующих случаях:

1) в отношении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда принято решение об исключении его из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

2) жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда признано непригодным для проживания, и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно;

3) жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда передано в собственность граждан в порядке, установленном федеральным законодательством.