**РФ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАПАДНОДВИНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**27.04.2022г. г. Западная Двина № 200**

**Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", постановлением Правительства РФ от 28.06.2013 N 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, лиц из числа детей-сирот», в целях исполнения законов Тверской области от 09.12.2005 №150-ЗО «О реализации дополнительных гарантий по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Тверской области», от 17.04.2006 г. №39-ЗО «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Тверской области» и от 07.12.2011 г. № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», от 06.02.2013г. №2-ЗО «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», а также Постановления Правительства Тверской области от 26 февраля 2013 г. N 62-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей», на основании Решения Думы Западнодвинского муниципального округа Тверской области от 17.12.2021г. №140 «О переименовании Администрации Западнодвинского района», администрация Западнодвинского муниципального округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. УтвердитьПоложение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ  для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению.
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания, подлежит официальному опубликованию в газете «Авангард» и размещению на официальном сайте администрации Западнодвинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава Западнодвинского муниципального округа О. А. Голубева

 Приложение

к Постановлению администрации

Западнодвинского муниципального округа

Тверской области

от 27.04.2022г. № 200

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о специализированном жилищном фонде муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», во исполнение Тверской области от 09.12.2005 года №150-ЗО «О реализации дополнительных гарантий по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Тверской области», от 17.04.2006 года №39-ЗО «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Тверской области» и от 07.12.2011 года № 78-ЗО «О наделении органов местного самоуправления Тверской области государственными полномочиями Тверской области по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан», от 06.02.2013 года №2-ЗО «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», а также Постановления Правительства Тверской области от 26 февраля 2013 г. N 62-пп «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и лиц, оставшихся без попечения родителей», и регулирует отношения, связанные с формированием специализированного жилищного фонда муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области 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).

1.2. Настоящее Положение определяет полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области, порядок формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот, порядок исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот.

**2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области**

2.1. К полномочиям администрации Западнодвинского муниципального округа Тверской области относятся:

1) осуществление оформления в установленном порядке права собственности муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области на жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей - сирот;

2)  определение порядка предоставления лицам из числа детей-сирот жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей - сирот в рамках своей компетенции;

3) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством;

4) принятие нормативных правовых актов в сфере управления и распоряжения специализированным жилищным фондом для детей-сирот муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области;

2.2. К полномочиям Комитета по управлению имуществом администрации Западнодвинского муниципального округа относятся:

1) принятие решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд для детей-сирот;

2) принятие решения об исключении жилого помещения из специализированного жилого фонда для детей-сирот;

3) ведение учета специализированного жилищного фонда для детей-сирот;

4) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Полномочия отдела по жилищной политике администрации Западнодвинского муниципального округа Тверской области (далее - Отдел по жилищной политике):

1) осуществление закупки жилых помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

2) осуществление подготовки проектов постановлений администрации Западнодвинского муниципального округа Тверской области о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – договор найма жилого помещения для детей – сирот);

3) осуществление подготовки проектов договоров найма жилого помещения для детей – сирот;

4) ведение учета договоров найма жилого помещения для детей – сирот;

5) участие в осуществлении контроля за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма либо собственниками которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений, совместно с территориальным органом в сфере опеки и попечительства по месту нахождения жилого помещения во взаимодействии с иными исполнительными органами государственной власти Тверской области, уполномоченными Правительством Тверской области, в рамках установленной компетенции.

**3. Источники финансирования формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот**

3.1. Формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот осуществляется за счет средств субвенций, выделенных бюджету Западнодвинского муниципального округа Тверской области из федерального и областного бюджетов.

3.2. Контроль за целевым расходованием средств федерального и областного бюджетов Тверской области, выделяемых на финансирование расходов по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, осуществляется Министерством социальной защиты Тверской области, Министерством финансов Тверской области.

**4. Порядок формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот**

 4.1. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется путем приобретения жилых помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2. В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот в соответствии с действующим законодательством используются индивидуальные жилые дома или квартиры, пригодные для постоянного проживания граждан (отвечают установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), а также обеспеченные всеми видами благоустройства применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Площадь приобретаемого жилого помещения должна предоставляться с учетом нормы предоставления для данной категории граждан площади жилого помещения, установленной Законом Тверской области от 17.04.2006 N 39-ЗО "О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Тверской области" для указанной категории лиц.

4.3. Жилое помещение специализированного жилищного фонда для детей-сирот включается в раздел «Специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» Реестра муниципального имущества муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области.

4.3.1. При приобретении в муниципальную собственность Западнодвинского муниципального округа Тверской области жилого помещения соблюдается общая последовательность действий при проведении закупки. В документации о закупке необходимо предусмотреть:

1) определение основных условий, требований и этапов процедуры закупки;

2) согласование технического задания на предмет закупки с ГКУ ТО «Центр социальной поддержки населения» Западнодвинского муниципального округа Тверской области;

3) обоснование и определение начальной (максимальной) цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком, с учетом применения методов, определенных в части 1 ст.22 Федерального закона от 05.04.2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг, для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4) приемка-передача жилого помещения от продавца к покупателю производится на основании заключения комиссии, в состав которой привлекаются представители Главного управления «Государственная жилищная инспекция Тверской области», Министерства социальной защиты населения Тверской области, ГКУ ТО «Центр социальной поддержки населения» Западнодвинского муниципального округа Тверской области. В состав комиссии по согласованию могут быть привлечены представители территориальных органов, федеральных органов исполнительной власти в Тверской области;

5) срок регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение, не должен превышать 28 дней со дня заключения муниципального контракта с победителем.

4.4. Жилое помещение специализированного жилищного фонда для детей – сирот включается и исключается из специализированного жилищного фонда для детей - сирот распоряжением Комитета по управлению имуществом администрации Западнодвинского муниципального округа Тверской области в 10 дневный срок с даты оформления его в муниципальную собственность.

4.5. После отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду для детей-сирот и решения о предоставлении данного помещения конкретному лицу заключается договор найма жилого помещения для детей-сирот по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации на срок, установленный жилищным законодательством Российской Федерации.

 Порядок предоставления благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ Тверской области по договорам найма специализированных жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утверждается нормативным актом органа местного самоуправления.

4.6. Прекращение, расторжение договора найма жилого помещения для детей - сирот, выселение из жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.7. Регистрация детей-сирот, заселяемых в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, представляемые в жилых помещениях специализированного жилищного фонда для детей-сирот, производится по тарифам, установленным для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма.

4.9. Плата за найм жилого помещения, предоставленного из специализированного жилищного фонда для детей-сирот, устанавливается в порядке, утверждаемом нормативным актом органов местного самоуправления муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ.

**5. Порядок перевода жилых помещений специализированного жилищного фонда в фонд социального использования**

 5.1. Основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок является невозможность преодоления обстоятельств самостоятельными усилиями нанимателя и угроза прекращения права пользования жилым помещением (расторжения договора найма).

5.2. ГКУ ТО «Центр социальной поддержки населения» Западнодвинского муниципального округа Тверской области (далее – ЦСПН) за 3 месяца до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проводят проверку условий жизни нанимателя по указанному договору и готовит заключение о наличии или отсутствии обстоятельств (далее - заключение).

5.3. Заключение основывается на комплексной оценке жилищно-бытовых условий нанимателя, исполнения им обязанностей по договору найма специализированного жилого помещения, состояния его здоровья, эмоционального и физического развития, навыков самообслуживания, взаимоотношений в семье. Заключение должно содержать вывод об обоснованности заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или заключения договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения.

5.4. За 1 месяц до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения комиссия, созданная ЦСПН (далее – Комиссия) рассматривает заключение о наличии или отсутствии обстоятельств с подтверждающими документами и принимает решение о необходимости заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения.

 Решение комиссии в форме акта в течение 5 рабочих дней направляется в орган местного самоуправления муниципального образования Тверской области.

5.5. В течение 3 дней со дня получения решения комиссии о необходимости заключения договора найма специализированного жилого помещения, администрация Западнодвинского муниципального округа утверждает постановление о заключении договора найма специализированного жилого помещения с указанными лицами на новый пятилетний срок.

5.6. В течение 3 дней со дня получения решения комиссии об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда:

1) администрация Западнодвинского муниципального округа утверждает постановление о расторжении договора найма специализированного жилого помещения в связи с истечением срока действия договора и заключении договора социального найма жилого помещения.

2) Комитет по управлению имуществом администрации Западнодвинского муниципального округа выносит распоряжение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и его включении в фонд социального использования муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ.

**6. Иные положения**

6.1. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, 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 имеют обременения прав на это имущество.

6.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот не подлежат отчуждению, обмену, передаче в поднаем, в аренду.

6.3. Переустройство и перепланировка жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот запрещается.

6.4. Организация эксплуатации жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Западнодвинский муниципальный округ.