

Приложение к решению  
Городского Собрания Сочи  
муниципального образования  
городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок предоставления и использования жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (далее - Порядок) разработан 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», Федеральным законом от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции», Федеральным законом от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае», Законом Краснодарского края от 3 июня 2009 года № 1748-КЗ «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае» и устанавливает категории граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда, и порядок предоставления и использования специализированных жилых помещений муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – город Сочи).

Порядок регулирует правоотношения, возникающие при предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, являющегося собственностью города Сочи.

1.2. 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 Правительством Российской Федерации.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - администрация города Сочи).

1.3. Администрация города Сочи в лице департамента городского хозяйства администрации города Сочи (далее - Департамент) осуществляет:

- учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда, за исключением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- подготовку проектов постановлений администрации города Сочи о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, постановлений о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указанных в разделе 5 настоящего Порядка;
- заключение договоров найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Сочи;
- заключение договоров безвозмездного пользования жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда города Сочи.

1.4. Гражданами, имеющими право на предоставление служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда города Сочи являются граждане, указанные в подпунктах 2.1, 2.2 пункта 2 настоящего Порядка, не обеспеченные жилыми помещениями на территории города Сочи.

1.5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, на основании постановления администрации города Сочи, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет, по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

1.6. Договор безвозмездного пользования жилым помещением заключается на срок не более 2 лет.

1.7. Граждане, претендующие на получение специализированных жилых помещений, исключаются из списков в случае:

- подачи ими заявления об исключении из списка;
- утраты права на получение специализированного жилого помещения;
- заключения ими договора социального найма жилого помещения либо приобретения жилого помещения в собственность в территориальных границах города Сочи.

1.8. Примерные формы типового договора безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан муниципального специализированного жилищного фонда, заключаемого с малоимущим гражданином, и типового договора безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан муниципального специализированного жилищного фонда, заключаемого с лицом из числа обманутых дольщиков, а также порядок пользования жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда утверждаются правовым актом администрации города Сочи.

1.9. Сроки, последовательность действий, перечень документов, необходимых для получения служебного жилого помещения, жилого помещения для граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, для социальной защиты отдельных категорий граждан, а также процедура принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений и включения граждан в соответствующие списки устанавливаются правовым актом администрации города Сочи.

1.10. Сроки, последовательность действий, перечень необходимых для дачи согласия документов, форма договора передачи служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности, в собственность граждан устанавливаются правовым актом администрации города Сочи.

## **2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются в виде жилого дома, отдельной квартиры в соответствии с требованиями статьи 93 Жилищного кодекса Российской Федерации не обеспеченным жилыми помещениями на территории города Сочи и признанным в установленном порядке нуждающимися в служебных жилых помещениях:

- 1) лицам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления, а также лицам, замещающим муниципальные должности в органах местного самоуправления города Сочи;

- 2) муниципальным служащим органов местного самоуправления города Сочи;

- 3) работникам муниципальных учреждений города Сочи;

- 4) работникам муниципальных унитарных предприятий города Сочи.

2.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут предоставляться сотрудникам органов внутренних дел, замещающим должности участковых уполномоченных полиции, не имеющим жилых помещений на территории города Сочи, и совместно проживающим с ними членам их семей, на период замещения должности участкового уполномоченного полиции, в случае отсутствия на территории муниципального образования жилого помещения государственного специализированного жилищного фонда в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях на основании заявления.

2.4. При наличии свободных служебных жилых помещений на основании заявлений граждан, претендующих на предоставление служебных жилых помещений, Департамент готовит проект постановления администрации города Сочи о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда города Сочи:

- гражданам, состоящим на учете нуждающихся в служебных жилых помещениях;

- сотрудникам органов внутренних дел, замещающим должность участковых уполномоченных полиции, не имеющим жилых помещений на территории города Сочи, на период замещения должности участкового уполномоченного полиции в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.5. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда заключается на основании постановления администрации города Сочи, на период:

- нахождения на муниципальных должностях муниципальной службы, выборных должностях;

- на период работы (трудовых отношений) граждан в муниципальных учреждениях (муниципальных унитарных предприятиях);

- прохождения службы в должности участковых уполномоченных полиции в отделах полиции Управления внутренних дел по городу Сочи Главного управления Министерства внутренних дел России по Краснодарскому краю.

2.6. В случае отказа от предлагаемого служебного жилого помещения гражданин предоставляет в Департамент заявление об отказе от предлагаемого жилого помещения.

Такие граждане сохраняют право состоять на учете в администрации города Сочи в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях.

Данное служебное жилое помещение предлагается следующему по очередности гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

2.7. При предоставлении гражданину служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда за ним сохраняется право на получение жилого помещения в порядке очередности (в случае, если гражданин состоит на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в городе Сочи) и не является основанием для снятия его с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2.8. Договор найма специализированного жилищного фонда, заключенный на основании постановления администрации города Сочи, является основанием для вселения гражданина и членов его семьи в жилое помещение.

2.9. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления служебного жилого помещения относятся супруг (супруга), не состоящие в браке общие дети, не состоящие в браке дети супруга (супруги), нетрудоспособные общие дети, нетрудоспособные дети супруга (супруги) независимо от возраста детей.

2.10. Служебные жилые помещения в виде отдельной квартиры предоставляются из расчета:

- 1) 33 квадратных метра общей площади на одиноко проживающего гражданина;
- 2) 21 квадратный метр общей площади на каждого члена семьи, состоящей из двух человек;
- 3) 18 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

При отсутствии свободного жилого помещения указанной в настоящем пункте площадью с согласия гражданина ему может быть предоставлено имеющееся служебное жилое помещение с меньшей общей площадью, но не ниже учетной нормы, установленной правовым актом Городского Собрания Сочи (при этом не менее 10 квадратных метров на каждого члена семьи), или большей общей площадью, но не превышающей необходимую общую площадь более чем в два раза.

2.11. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с:

2.11.1. Утратой (разрушением) служебного жилого помещения.

2.11.2. Переходом права собственности на служебное жилое помещение, а также передачей такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев,

если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

2.11.3. Прекращением трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями города Сочи.

2.11.4. Истечением срока полномочий выборного должностного лица органов местного самоуправления.

2.11.5. Переводом сотрудника, замещающего должность участкового уполномоченного полиции, на должность, не связанную с выполнением обязанностей участкового уполномоченного полиции.

2.11.6. Со смертью одиноким проживавшего нанимателя.

2.12. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма специализированного жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

2.13. Управление внутренних дел по городу Сочи Главного управления Министерства внутренних дел России по Краснодарскому краю обязано уведомить администрацию города Сочи о переводе сотрудника, замещающего должность участкового уполномоченного полиции, на должность, не связанную с выполнением обязанностей участкового уполномоченного полиции на территории города Сочи.

2.14. В случае перевода сотрудника, замещающего должность участкового уполномоченного полиции, на должность, не связанную с выполнением обязанностей участкового уполномоченного полиции на территории города Сочи, а также в связи с прекращением трудовых отношений работника или муниципального служащего органа местного самоуправления города Сочи, работника муниципального учреждения (муниципального унитарного предприятия), истечения срока полномочий депутата Городского Собрания Сочи указанные лица и совместно проживающие с ними члены их семей обязаны в течение 10 календарных дней освободить жилое помещение, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.15. Служебное жилое помещение сохраняется за:

- работником или муниципальным служащим органа местного самоуправления города Сочи в случае перевода его на другую должность в таком органе, в связи с избранием на выборную должность представительного органа местного самоуправления города Сочи, либо переходом на постоянную работу в муниципальное учреждение (унитарное предприятие) города Сочи;

- депутатом Городского Собрания Сочи города Сочи в случае истечения срока полномочий и поступления на муниципальную службу либо в иной орган местного самоуправления города Сочи, либо на работу в муниципальное

учреждение (унитарное предприятие) города Сочи, в том числе в должности руководителя;

- работником муниципального учреждения (унитарного предприятия) муниципального образования города Сочи в случае перехода на постоянную работу в другое муниципальное учреждение (унитарное предприятие) города Сочи, назначения на должность руководителя муниципального учреждения (унитарного предприятия) города Сочи, а также при поступлении на муниципальную службу или в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления города Сочи;

- работниками учреждений здравоохранения, переданных из муниципальной собственности города Сочи в государственную собственность Краснодарского края, занимающими служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда, предоставленные им для проживания на основании договоров найма служебного жилого помещения, заключенных с органом местного самоуправления, на условиях, предусмотренных заключенными договорами, при условии наличия трудовых правоотношений с соответствующим государственным учреждением здравоохранения Краснодарского края в пределах территориальных границ города Сочи.

### **3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, в соответствии с требованиями статей 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации:

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

2) утратившим 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 результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в порядке очередности исходя из даты постановки граждан на учет, за исключением граждан, указанных в пункте 3.3 раздела 3 настоящего Порядка.

При наличии свободных жилых помещений маневренного жилищного фонда на основании заявления граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в вышеуказанных жилых помещениях, Департамент готовит проект постановления администрации города Сочи о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда.

3.3. Гражданам, у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, а также гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции жилое помещение маневренного фонда предоставляется вне очереди.

3.4. Постановление администрации города Сочи о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда между Департаментом (Наймодателем) или уполномоченным им лицом и заявителем (Нанимателем) в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5. При предоставлении гражданину жилого помещения маневренного жилищного фонда за ним сохраняется право на получение жилого помещения в порядке очередности (в случае, если гражданин состоит на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в городе Сочи) и не является основанием для снятия его с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

3.6. В случае отказа от предлагаемого жилого помещения гражданин в течение трех рабочих дней предоставляет в Департамент заявление об отказе от предлагаемого жилого помещения.

Такие граждане сохраняют право состоять на учете. Данное жилое помещение предлагается следующему по очередности гражданину, состоящему на соответствующем учете.

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

3.8. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, зарегистрированным по месту жительства в муниципальном жилом помещении, либо являющимся собственниками жилого помещения в соответствии с основаниями, указанными в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Порядка.

3.9. 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 3.1 раздела 3 настоящего Порядка);

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 3.1 раздела 3 настоящего Порядка);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными подпункте 5 пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка).

3.10. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

#### **4. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**

4.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее - жилые помещения) предоставляются для временного проживания гражданам, которые отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите без предоставления им медицинских и социально-бытовых услуг (далее - граждане, нуждающиеся в специальной социальной защите) в соответствии с требованиями статей 98, 109 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 9 Закона Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае».

4.2. К числу граждан, которым могут предоставляться жилые помещения по договорам безвозмездного пользования, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите лица, указанные в части 1 статьи 5 Закона Краснодарского края от 3 июня 2009 года № 1748-КЗ «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и

детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае», дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - лица из числа детей-сирот).

4.3. Жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из даты постановки граждан на учет.

При наличии свободных жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан на основании заявления граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в вышеуказанных жилых помещениях, Департамент готовит проект постановления администрации города Сочи о предоставлении жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, и направляет его на согласование.

Договор безвозмездного пользования жилым помещением, находящимся в собственности города Сочи, заключается между Департаментом или уполномоченным им лицом и лицом из числа детей-сирот.

4.4. К числу граждан, которым могут предоставляться жилые помещения по договорам безвозмездного пользования, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите, находящиеся в трудной жизненной ситуации, с которой они не могут справиться самостоятельно, и имеющие среднедушевой доход семьи ниже величины прожиточного минимума, установленного в Краснодарском крае для соответствующих социально-демографических групп населения (далее - малоимущие граждане):

1) граждане, лишившиеся жилых помещений в связи со стихийными бедствиями, пожарами, катастрофами, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения;

2) одинокие матери (отцы) с детьми (ребенком), если они не являются собственниками, членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями, членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

3) граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения.

4.5. При наличии свободных жилых помещений, предназначенных для социальной защиты отдельных категорий граждан, и заявления гражданина, состоящего на учете в качестве нуждающегося в вышеуказанных жилых помещениях, Департамент готовит проект постановления администрации города Сочи о предоставлении жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан и направляет его на согласование.

4.6. Постановление администрации города Сочи о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения Департаментом (Ссудодателем) или уполномоченным им лицом договора безвозмездного пользования жилым помещением с гражданином (Ссудополучателем) на срок до двух лет.

Примерная форма договора безвозмездного пользования жилым помещением, заключаемого с малоимущим гражданином, порядок пользования такими жилыми помещениями устанавливаются постановлением администрации города Сочи.

В случае отказа от предлагаемого жилого помещения малоимущий гражданин в течение трех рабочих дней предоставляет в Департамент заявление об отказе от предлагаемого жилого помещения.

Такие малоимущие граждане сохраняют право состоять в списке граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, на получение жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Данное жилое помещение предлагается следующему по очередности гражданину.

4.7. При предоставлении малоимущему гражданину жилого помещения за ним сохраняется право на получение жилого помещения в порядке очередности (в случае, если гражданин состоит на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в городе Сочи) и не является основанием для снятия его с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

4.8. К числу граждан, которым могут предоставляться жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите участники долевого строительства многоквартирных домов (далее - лица из числа обманутых дольщиков):

1) заключившие до вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договоры, после исполнения которых у граждан возникает право собственности на квартиры в строящихся многоквартирных домах и по которым строительство не начато либо многоквартирный дом не введен в эксплуатацию в сроки, предусмотренные договорами, и имеются обстоятельства, свидетельствующие о невозможности исполнения обязательств застройщиком;

2) заключившие договоры участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по которым строительство не начато либо многоквартирный дом не введен в эксплуатацию в сроки, предусмотренные договорами, и имеются обстоятельства, свидетельствующие о невозможности исполнения обязательств застройщиком.

4.9. Жилые помещения предоставляются лицам из числа обманутых дольщиков при наличии обязательных и одного из дополнительных условий.

Для предоставления жилых помещений лицам из числа обманутых дольщиков обязательными являются следующие условия:

1) заключение данными лицами договоров, содержащих право требования передачи жилого помещения в многоквартирном доме (договоры долевого участия в строительстве, договоры уступки прав требования доли в объекте долевого строительства);

2) надлежащее исполнение данными лицами обязательств по договорам, содержащим право требования передачи жилого помещения в многоквартирном доме (договоры долевого участия в строительстве, договоры уступки прав требования доли в объекте долевого строительства);

3) нахождение данных лиц на регистрационном учете по месту жительства на территории города Сочи, снятие их с регистрационного учета по месту жительства на территории города Сочи в связи с продажей жилого помещения с целью последующего долевого участия в строительстве многоквартирного дома;

4) данные лица не являются собственниками, членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями, членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма.

4.10. Предоставление жилых помещений лицам из числа обманутых дольщиков осуществляется при наличии одного из следующих дополнительных условий:

1) данные лица являются членами многодетной семьи;

2) данные лица являются инвалидами, членами семьи инвалида;

3) данные лица являются одинокими матерями (отцами) с детьми (ребенком);

4) данные лица являются пенсионерами;

5) проживание данных лиц в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

6) проживание данных лиц в квартире, занятой семьей, в составе которой имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

7) плата за жилое помещение, занимаемое данными лицами по договорам коммерческого найма, приводит к уменьшению доходов одиноко проживающего гражданина или среднедушевого дохода всех совместно проживающих с ним членов его семьи, включая его доход, до уровня ниже прожиточного минимума, установленного в Краснодарском крае для соответствующих социально-демографических групп населения.

4.11. Наличие условий, указанных в 4.8, 4.9, 4.10 раздела 4 настоящего Порядка, для предоставления жилых помещений лицам из числа обманутых дольщиков и возможность предоставления им жилых помещений для социальной

защиты отдельных категорий граждан муниципального специализированного жилищного фонда определяется жилищной комиссией, в компетенцию которой входит решение вопроса установления наличия (отсутствия) условий и возможности включения лица из числа обманутых дольщиков в список граждан на получение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Порядок создания комиссии, ее состав, порядок деятельности и порядок принятия решения жилищной комиссией утверждаются администрацией города Сочи.

4.12. При наличии свободных жилых помещений, предназначенных для социальной защиты отдельных категорий граждан, и заявления гражданина, состоящего на учете в качестве нуждающегося в вышеуказанных жилых помещениях, Департамент готовит проект постановления администрации города Сочи о предоставлении жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан и направляет его на согласование.

4.13. В случае отказа от предлагаемого жилого помещения лицо из числа обманутых дольщиков в течение трех рабочих дней предоставляет в Департамент заявление об отказе от предлагаемого жилого помещения.

Такие граждане сохраняют право состоять на учете граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, находящихся в трудной жизненной ситуации, с которой они не могут справиться самостоятельно.

Данное жилое помещение предлагается следующему по очередности гражданину.

4.14. Постановление администрации города Сочи о предоставлении гражданину из числа обманутых дольщиков жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан является основанием для заключения между Департаментом или уполномоченным им лицом договора безвозмездного пользования жилым помещением с лицом из числа обманутых дольщиков на срок до завершения строительства многоквартирного дома и оформления прав на жилые помещения в данном доме либо до приобретения в собственность лица из числа обманутых дольщиков иных жилых помещений или на срок до предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, но не более чем на два года.

Жилые помещения предоставляются лицам из числа обманутых дольщиков в пределах территориальных границ города Сочи.

4.15. К жилым помещениям, предоставляемым лицам из числа обманутых дольщиков, относятся жилые дома, квартиры, комнаты. Жилые помещения предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.16. При предоставлении жилого помещения лицу из числа обманутых дольщиков за ним сохраняется право на получение жилого помещения в порядке

очередности (в случае, если гражданин состоит на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в городе Сочи) и не является основанием для снятия его с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

4.17. Жилые помещения предоставляются лицам из числа обманутых дольщиков с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления жилого помещения относятся супруг (супруга), дети гражданина (его супруга) в возрасте до 18 лет и нетрудоспособные дети гражданина (его супруга) независимо от возраста.

## **5. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

5.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - жилое помещение), предоставляются для проживания детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - лица из числа детей-сирот), в соответствии с требованиями статей 98.1, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законами Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде в Краснодарском крае», от 3 июня 2009 года № 1748-КЗ «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 апреля 2013 года № 384 «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».

5.2. Постановка на учет и предоставление жилых помещений лицам из числа детей-сирот, по договорам найма специализированных жилых помещений, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Предоставление жилых помещений лицам из числа детей-сирот по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по норме не менее 33 квадратных метров общей площади.

5.3. Жилые помещения, предназначенные для проживания лицам из числа детей-сирот по договорам найма специализированных жилых помещений, не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

5.4. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с пунктом 5.1 раздела 5 настоящего Порядка, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 5.1 настоящего раздела, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения по постановлению администрации города Сочи может быть заключен на новый 5-летний срок. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается законодательством Краснодарского края.

5.5. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый 5-летний срок не более чем один раз.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 5.1 настоящего раздела, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, администрация города Сочи обязана принять решение об исключении жилого помещения из категории специализированного жилищного фонда и заключить с лицами из числа детей-сирот договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

## **6. Права и обязанности Наймодателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения**

6.1. Наймодатель специализированных жилых помещений и Ссудодатель жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее - Ссудодатель) имеют право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

6.2. Наймодатель и Ссудодатель обязаны:

1) обеспечивать надлежащее содержание и осуществлять текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем (переданное в безвозмездное пользование) специализированное жилое помещение, если все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд города Сочи;

2) принимать участие в обеспечении надлежащего содержания и осуществлении текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем (переданное в безвозмездное пользование) специализированное жилое помещение, если не все

жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд города Сочи;

3) осуществлять капитальный ремонт специализированного жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю (Ссудополучателю) необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

5) осуществлять контроль за использованием специализированного жилого помещения по назначению и в пределах, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации, а также за сохранностью специализированного жилого помещения.

6.3. Наймодатель и Ссудодатель, помимо указанных в пунктах 6.1, 6.2 раздела 6 настоящего Порядка прав и обязанностей, осуществляют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения (договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан).

## **7. Структура и размер платы за специализированное жилое помещение, внесение платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги**

7.1. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1) плату за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) плату за коммунальные услуги.

7.2. Капитальный ремонт специализированного жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем (переданное в безвозмездное пользование) специализированное жилое помещение, осуществляется за счет средств бюджета города Сочи.

Доля обязательных расходов администрации города Сочи на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире), в котором находится сданное внаем (переданное в безвозмездное пользование) специализированное жилое помещение, определяется долей администрации города Сочи в праве общей собственности на общее имущество в таком доме (коммунальной квартире).



7.3. Размер платы за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем) утверждается постановлением администрации города Сочи.

7.4. Плата за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, а также размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.5. Наниматели специализированных жилых помещений вносят плату за пользование специализированным жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Ссудополучатели жилых помещений по договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан вносят плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, если иной порядок не установлен договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан.

## **8. Порядок принятия решений о приватизации служебных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда города Сочи**

8.1. В соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» администрация города Сочи вправе принять решение о приватизации служебных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда города Сочи.

8.2. Администрация города Сочи вправе принять решение о приватизации служебного жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда города Сочи при условии сохранения жилищного фонда в объеме, соответствующем его целевому назначению и позволяющем обеспечить удовлетворение жилищных потребностей граждан, выполняющих трудовые или служебные обязанности в связи с характером их работы.

8.3. Принятие администрацией города Сочи решения о приватизации служебного жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда города Сочи является основанием для заключения с гражданином договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда города Сочи в собственность.

8.4. Основания, условия и перечень документов, необходимых для рассмотрения администрацией города Сочи возможности принятия решения о приватизации служебного жилого помещения специализированного

муниципального жилищного фонда города Сочи, определяется муниципальным правовым актом администрации города Сочи.

Директор департамента городского хозяйства  
администрации муниципального образования  
городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края

А.П. Рогонян