

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения Думы городского округа Похвистнево «О порядке управления муниципальным жилищным фондом городского округа Похвистнево Самарской области»»**

Разработка данного документа продиктована необходимостью определения порядка управления муниципальным жилищным фондом городского округа Похвистнево с целью его оптимального использования.

Указанным положением определяется состав муниципального жилищного фонда: социального использования, специализированного и коммерческого использования, порядок его формирования, особенности распоряжения жилыми помещениями в зависимости от вида его использования.

Порядок предоставления жилых помещений социального использования определен Жилищным кодексом и Законом Самарской области от 05.07.2005 N 139-ГД «О жилище». Данным положением определяются органы, ответственные за учет и предоставление указанных жилых помещений, форма договора найма (с учетом перевода оказания массовых социально значимых муниципальных услуг в электронную форму с 2023 года такой договор может заключаться в электронной форме).

Жилые помещения специализированного жилищного фонда - служебные жилые помещения, маневренные жилые помещения и помещения для детей-сирот.

В Главе 3, посвященной общим положениям в отношении специализированного жилья, устанавливаются нормы об учете специализированного жилья, учете граждан, претендующих на жилые помещения муниципального жилищного фонда, порядке предоставления документов (в соответствии с административными регламентами), об осуществлении контроля за использованием таких помещений.

В положении о порядке управления муниципальным жилищным фондом определены категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения. Это, в первую очередь, работники государственных учреждений здравоохранения и образования (врачи и педагоги), в перечень также включены участковые уполномоченные полиции, работники хозяйственных обществ со 100% долей участия городского округа Похвистнево в уставном капитале указанных обществ.

Жилые помещения маневренного жилищного фонда - категория жилья, предназначенного для проживания граждан в связи с тем, что принадлежащие им жилые помещения изъяты в результате обращения взыскания на них или не соответствуют требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (требуют проведения капитального ремонта, расселения

или пришли в негодность в результате чрезвычайных ситуаций). В главе, посвященной указанному типу специализированного жилья, определен максимальный и минимальный сроки заключения договора.

Жилые помещения для лиц из категории детей-сирот – разновидность специализированного жилищного фонда, порядок распоряжения которым регламентирован как федеральным, так региональным законодательством. В данном положении ссылки на указанные нормы приведены в одной главе для систематизации правовых норм и удобства при их применении.

Глава 4 о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования определяет порядок предоставления жилых помещений гражданам, перед которыми законодательно не установлена обязанность органов местного самоуправления по обеспечению жилыми помещениями. В то же время обеспечение жилыми помещениями отдельных граждан необходимо как для решения жилищных вопросов отдельных категорий социально незащищенных граждан (многодетных, инвалидов, находящихся в ложной жизненной ситуации), так и нуждающихся в улучшении жилищных условий и не обладающих правом на предоставление жилья на условиях социального найма или найма специализированного жилого помещения, а также обладающих указанным правом на период до фактического предоставления жилого помещения. Кроме того, указанный жилищный фонд может быть использован для обеспечения жильем высококвалифицированных специалистов в основных сферах экономики городского округа Похвистнево, что является гарантом высокого качества жизни населения городского округа.

В указанной главе определены категории граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения коммерческого использования, порядок их учета и предоставления.

Начальник юридического отдела



Л.А.Годлевская

04.10.2022