

ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от

№

О внесении изменений в порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

На основании пункта 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 32 от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь статьей 31 Устава города Иванова, Ивановская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 28.05.2008 № 793 (в редакции решений Ивановской городской Думы от 25.02.2009 № 1008, от 27.01.2010 № 1253, от 29.09.2010 № 102, от 28.11.2012 № 507, от 03.07.2013 № 597, от 23.12.2015 № 121, от 25.05.2016 № 205, от 02.11.2016 № 282, от 29.03.2017 № 358, от 28.06.2017 № 407, от 25.10.2017 № 457, от 28.03.2018 № 535, от 18.09.2019 № 795, от 25.03.2020 № 876, от 18.12.2024 № 645, от 21.08.2025 № 730) следующие изменения:

1.1. Пункт 1.3 раздела 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«- жилые помещения, специально приспособленные для граждан-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата и семей, имеющих детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата.»;

1.2. Пункт 1.5 раздела 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Фонд жилых помещений, указанных в абзаце 6 пункта 1.3 настоящего Порядка, формируется за счет имеющихся свободных (незаселенных) жилых помещений, специально приспособленных для граждан-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата и семей, имеющих детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата.»;

1.3. В пункте 1.8 раздела 1:

1.3.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.18. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма специализированного жилого помещения, указанного в абзацах 2-5 пункта 1.3 настоящего Порядка, договора безвозмездного пользования жилым помещением

специализированного жилищного фонда, указанного в абзаце 6 пункта 1.3 настоящего Порядка.»;

1.3.2. Абзац второй дополнить предложением:

«Форма договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда прилагается к настоящему Порядку (Приложение).»;

1.3.3. Абзац третий изложить в следующей редакции:

«В случае если гражданин, в отношении которого принято решение о предоставлении специализированного жилого помещения, в течение месяца с даты его уведомления о принятом решении не подписал договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда и не сообщил в управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова о невозможности подписать договор, решение о предоставлении специализированного жилого помещения подлежит отмене путем внесения изменений в соответствующее постановление Администрации города Иванова.»

1.3.4. В восьмом абзаце слова «служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии или жилого помещения маневренного фонда» заменить словами «жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда».

1.4. Пункт 1.9 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.9. Вселение нанимателя и членов его семьи, пользователя и членов его семьи в специализированное жилое помещение допускается только после заключения договора найма специализированного жилого помещения либо договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда, в которых указываются члены семьи нанимателя.»

1.5. Пункт 1.12 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.12. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения, договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.»

1.6. Пункт 1.13 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.13. Договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Иванова.»

1.7. Пункт 1.15 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.15. Наниматель, пользователь специализированного жилого помещения обязан информировать наймодателя, собственника об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения, по договору безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда, в течение двух месяцев со дня таких изменений.»

2. Дополнить разделом 6 следующего содержания:

«6. Предоставление специально приспособленных жилых помещений гражданам с нарушением опорно-двигательного аппарата

6.1. Специально приспособленные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам-инвалидам с нарушением опорно-двигательного аппарата и семьям, имеющим детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата, пользующимся креслами-колясками (далее – заявители, инвалиды, семьи инвалидов) чьи жилые помещения признаны непригодными для проживания на основании заключения муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов (далее - муниципальная комиссия) об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, вынесенного в соответствии с пунктом 20 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

6.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, указанным в пункте 6.1 настоящего Порядка, по договорам безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда в виде благоустроенных специально приспособленных квартир по норме предоставления площади жилого помещения, установленной решением Ивановской городской Думы от 24.05.2005 № 513 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения (учетная норма) и нормы предоставления площади жилого помещения (нормы предоставления)», с правом оформления регистрации по месту пребывания (при условии, что инвалид не является собственником (пользователем) иного жилого помещения на территории города Иванова).

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, указанным в пункте 6.1 настоящего Порядка, при наличии в специализированном жилищном фонде свободных специально приспособленных жилых помещений для граждан-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата и семьей, имеющих детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата.

6.3. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения в порядке, установленном настоящим разделом, является постановление Администрации города Иванова о признании жилого помещения непригодным для проживания инвалида и членов его семьи, и заявление соответствующего гражданина, поданное на имя Главы города Иванова через управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова или МКУ МФЦ, к которому прилагаются необходимые документы:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя;

2) заявление;

3) документы, подтверждающие состав семьи заявителя (копии паспортов членов семьи, копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14-летнего возраста, копия свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи).

Заявитель вправе предоставить и иные документы, подтверждающие состав семьи;

4) справку, оформленную на инвалида о правах на недвижимое имущество, расположенное на территории города Иванова:

а) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимости, расположенные на территории города Иванова, выданная федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, его территориальными органами либо подведомственным ему федеральным государственным бюджетным учреждением, наделенным соответствующими полномочиями (далее - орган регистрации прав);

б) справка о наличии или отсутствии в собственности инвалида объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Иванова, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (для лиц, родившихся ранее 31.01.1998);

5) документ, на основании которого инвалид используют жилое помещение, занимаемое на момент подачи заявления:

а) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная органом регистрации прав;

б) правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в ЕГРН, но оформлены до 31.01.1998, выданные организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

в) правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования данным помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

б) сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства инвалида, в виде копии поквартирной карточки, справки о гражданах, зарегистрированных по месту жительства заявителя;

7) доверенность, оформленная в установленном порядке (в случае представления интересов гражданина уполномоченным лицом).

8) документы, подтверждающие наличие оснований предоставления специально оборудованного жилого помещения специализированного жилищного фонда, предусмотренных пунктом 6.1 настоящего Порядка:

-документы, удостоверяющие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания инвалида и членов его семьи (постановление Администрации города Иванова);

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова или МКУ МФЦ запрашивает согласие заявителя и всех совершеннолетних членов его семьи на обработку персональных данных.

6.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктом «а» подпункта 3, подпунктами «а» и «в» подпункта 4, подпунктом 5, пункта 6.3 настоящего Порядка. Для рассмотрения заявления о заключении договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда управление жилищно-коммунального хозяйства и жилищной политики Администрации города Иванова запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены Заявителем по собственной инициативе.

Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацем 2 подпункта 2 пункта 6.3. настоящего Порядка, находящиеся в распоряжении Администрации города Иванова.

6.5. Жилое помещение предоставляется инвалиду (семье инвалида) по договору безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда на срок подтверждаемой инвалидности лица, а в случае установления инвалидности бессрочно - сроком на пять лет с возможностью заключения на новый срок по решению Администрации города Иванова. Договор безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно.

6.6. Отсутствие специально приспособленного жилого помещения муниципального жилищного фонда города Иванова является основанием для принятия решения об отказе в предоставлении специально приспособленного жилого помещения муниципального жилищного фонда.

6.7. Прекращение оснований нуждаемости инвалида в приспособленном жилом помещении, указанных в пункте 6.1 настоящего Порядка, либо смерть инвалида является основанием прекращения договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда и освобождения жилого помещения членами семьи инвалида.

6.8. Освобождаемое специально приспособленное жилое помещение подлежит предоставлению другим гражданам, указанным в пункте 6.1 настоящего Раздела.»

2. Дополнить Порядок приложением согласно приложению к настоящему решению.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Рабочий край» и разместить на официальном сайте города Иванова, сайте Ивановской городской Думы в сети Интернет.

Глава города Иванова

Председатель
Ивановской городской Думы

Приложение
Утвержден решением
Ивановской городской Думы
от №

Договор
безвозмездного пользования жилым помещением специализированного
жилищного фонда

г. Иваново " ____ " _____ 20 __ г.

Администрация города Иванова в лице _____, действующего от имени собственника жилого помещения городского округа Иваново на основании доверенности от " ____ " _____ 20__ г. № _____, именуемая в дальнейшем Собственник, с одной стороны, и гражданин(ка) _____

_____, именуемый в дальнейшем Пользователь, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Собственник предоставляет Пользователю в срочное безвозмездное владение и пользование для проживания находящееся в муниципальной собственности жилое помещение, состоящее из ____ комнат(ы) в _____ квартире (доме) общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____, с правом оформления регистрации по месту пребывания на срок действия настоящего договора.

Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.2. Совместно с Пользователем в жилом помещении будут проживать:

- 1) _____;
- 2) _____;

3) _____.

1.3. Лица, проживающие совместно с Пользователем, пользуются равными с ним правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Пользователя, вытекающим из настоящего договора.

1.4. Жилое помещение отнесено к муниципальному жилищному фонду специализированного использования на основании постановления Администрации города Иванова от "___" _____ 20__ г. № ____.

1.5. Жилое помещение предоставлено Пользователю на основании постановления Администрации города Иванова от "___" _____ 20__ г. № ____.

II. Права и обязанности Пользователя (и членов его семьи)

2.1. Пользователь имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

Пользователь может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Пользователь обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Не допускать самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения;

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. своевременно вносить плату за коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.7. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Собственника для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Собственнику либо в соответствующую управляющую организацию;

2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.10. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Пользователь и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Собственнику в надлежащем состоянии.

Пользователь жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Пользователь жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.4. Члены семьи Пользователя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Пользователем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

III. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное время сторонами настоящего Договора;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Пользователем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. передать Пользователю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.6. принять жилое помещение у Пользователя в случае расторжения (прекращения) настоящего Договора.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Договор заключен сроком на _____ (_____) года (лет) (не более пяти лет).

V. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Пользователь в любое время может инициировать расторжение настоящего Договора;

5.3. Собственник может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

5.3.1. разрушения или повреждения жилого помещения Пользователем или членами его семьи;

5.3.2. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.3.3. использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

5.4.1 с утратой оснований нуждаемости инвалида в приспособленном жилом помещении:

5.4.2 с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.4.3. со смертью Пользователя.

Члены семьи умершего Пользователя утрачивают право пользования жилым помещением.

VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Собственника, другой - у Пользователя.

Собственник _____
(подпись)

Пользователь _____
(подпись)

М.П.

