

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

25 мая 2026 г.

г. Изобильный

№ 993

О формировании и ведении
учета жилищного фонда Изо-
бильненского муниципального
округа Ставропольского края

В соответствии с частью 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, решением Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 28 февраля 2025 года № 310 «Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края», администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования и ведения учета жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.
2. Признать утратившим силу постановление администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 02 сентября 2019 г. № 1338 «О формировании и ведении учета муниципального жилищного фонда Изобильненского городского округа Ставропольского края».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, заместителя главы администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края Иова Г.И.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

Р.А.Коврыга

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края
от 25 мая 2026 г. № 993

ПОРЯДОК

формирования и ведения учета жилищного фонда
Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок формирования и ведения учета жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, решением Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 28 февраля 2025 года № 310 «Об утверждении Порядка реализации органами местного самоуправления Изобильненского муниципального округа Ставропольского края полномочий в сфере жилищных отношений на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края» (далее – Порядок реализации полномочий) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, и определяет единые требования к процедуре:

формирования жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – муниципальный жилищный фонд) по видам жилищного фонда и отнесения объектов муниципального жилищного фонда к определенному виду в зависимости от целей его использования.

2) учета муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда, ведения Реестра жилых помещений жилищного фонда Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – Реестр жилых помещений) и журнала регистрации договоров социального найма, найма жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее – Журнал регистрации договоров).

2. Действия настоящего Порядка не распространяются на жилые помещения, предоставляемые в безвозмездное пользование отдельным категориям граждан в виде дополнительной меры социальной поддержки.

II. Формирование муниципального жилищного фонда

3. Формирование муниципального жилищного фонда осуществляется администрацией Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – администрация муниципального округа).

4. Муниципальный жилищный фонд формируется на возмездной и безвозмездной основе в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, пунктом 3.1 Порядка реализации полномочий, из жилых помещений, расположенных на территории Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее – муниципальный округ).

5. Жилое помещение, подлежащее включению в муниципальный жилищный фонд, должно соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 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».

6. Оценка жилого помещения на соответствие его установленным требованиям осуществляется межведомственной комиссией для оценки жилых помещений, многоквартирных домов в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в Изобильненском муниципальном округе Ставропольского края, состав которой утверждается постановлением администрации муниципального округа.

7. В муниципальный жилищный фонд могут быть включены жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта муниципального округа, не ниже нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одного человека, установленного решением Думы Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - решение Думы муниципального округа).

8. При планировании строительства:

1) жилых домов общая площадь жилого помещения (квартиры) не должна быть менее нормы предоставления по договору социального найма на одного человека, установленного решением Думы муниципального округа;

2) жилых домов маневренного фонда общая площадь комнаты (квартиры) должна быть не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, на однокомнатную квартиру не менее 18 квадратных метров.

9. Распределение жилых помещений по видам жилищного фонда муниципального округа, включение (отнесение) и исключение жилого помещения из муниципального жилищного фонда осуществляется на основании распоряжения администрации муниципального округа.

III. Виды муниципального жилищного фонда

10. В зависимости от целевого назначения муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования, жилые помещения которого предоставляются гражданам на основании договора социального найма;

2) специализированный жилищный фонд, жилые помещения которого предназначены для проживания отдельных категорий граждан и предоставляются согласно правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

IV. Жилищный фонд социального использования

11. Жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жильем граждан, проживающих на территории муниципального округа, признанных в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий, и состоящими на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (улучшении жилищных условий) в администрации муниципального округа.

12. В состав жилищного фонда социального использования включаются жилые помещения, ранее предоставленные гражданам администрациями муниципальных образований, входивших в состав Изобильненского муниципального района Ставропольского края, по договорам социального найма жилого помещения и по ордерам.

13. В случае расторжения или прекращения договора социального найма жилого помещения, жилое помещение не исключается из жилищного фонда социального использования, а предоставляется гражданам по договорам социального найма жилого помещения в порядке очередности.

14. Жилые помещения, вновь приобретаемые (поступающие) в муниципальную собственность, свободные от прав третьих лиц, с учетом потребностей муниципального округа на основании распоряжения администрации муниципального округа могут включаться в специализированный жилищный фонд.

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

- 1) передачи в собственность граждан в порядке, установленном Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
- 2) передачи из собственности муниципального округа в государственную собственность Российской Федерации или государственную собственность Ставропольского края;
- 3) признания жилого помещения жилищного фонда социального использования в установленном порядке непригодным для проживания, и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно, либо многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу;
- 4) отнесения к жилым помещениям специализированного жилищного фонда;
- 5) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

V. Специализированный жилищный фонд

16. Специализированный жилищный фонд состоит из:

- 1) служебных жилых помещений;
- 2) жилых помещений маневренного фонда.

17. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилищного фонда допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого фонда к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

18. 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 жилищного фонда производятся на основании распоряжения администрации муниципального округа.

19. Специализированный жилищный фонд формируется в целях временного проживания граждан, указанных:

- 1) в пункте 6.13.2 Порядка реализации полномочий при предоставлении служебных жилых помещений;
- 2) в пункте 6.14.2 Порядка реализации полномочий при предоставлении жилых помещений маневренного фонда.

20. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, пунктами 6.13, 6.14 Порядка реализации полномочий.

21. Администрацией муниципального округа может быть принято решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и отнесении к жилищному фонду социального использования при наличии потребности.

VI. Учет муниципального жилищного фонда

22. Сведения о муниципальном жилищном фонде вносятся в Реестр жилых помещений в соответствии с настоящим Порядком.

23. Непосредственно учет муниципального жилищного фонда осуществляет отдел имущественных и земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края (далее - отдел).

24. Ведение Реестра жилых помещений осуществляется в целях:

- 1) организации системы учета муниципального жилищного фонда;
- 2) анализа состояния муниципального жилищного фонда и его использования по прямому назначению;
- 3) выявления освободившихся жилых помещений;
- 4) обеспечения администрации муниципального округа полной и достоверной информацией о муниципальном жилищном фонде.

25. Данные Реестра жилых помещений используются для:

- 1) определения долей муниципального жилищного фонда по видам жилого фонда;
- 3) распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа распоряжения им;
- 4) осуществления контроля за использованием муниципального жилищного фонда по назначению;
- 5) формирования бюджета Изобильненского муниципального округа Ставропольского края при планировании расходных обязательств по взносам за капитальный ремонт и неналоговых поступлений платы за наем жилого помещения.

26. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем внесения соответствующих сведений о жилых помещениях, входящих в его состав, в Реестр жилых помещений в зависимости от целей его использования по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

27. Ведение Реестра (включение жилых помещений, исключение жилых помещений, внесение изменений) осуществляется на основании распоряжения администрации муниципального округа после отнесения объекта муниципального жилищного фонда к определенному виду жилищного фонда и отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений фонда социального использования или специализированного жилищного фонда.

28. Сведения в Реестр жилых помещений вносятся в течение 20 дней с даты определения вида муниципального жилищного фонда и отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений фонда социального использования или специализированного жилищного фонда или с даты подписания нанимателем соглашения о внесении изменений в договор, соглашения о расторжении (прекращении) договора, с даты издания распоряжения администрации муниципального округа о прекращении договора в связи со смертью нанимателя или с даты получения решения суда о расторжении договора, или с даты регистрации перехода права собственности на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма, в порядке приватизации.

29. Реестр жилых помещений состоит из двух разделов. В раздел 1 вносятся сведения о жилых помещениях жилищного фонда социального использования, в раздел 2 вносятся сведения о жилых помещениях специализированного жилищного фонда. Раздел 2 состоит из подразделов, соответствующих определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

30. Ведение Реестра жилых помещений осуществляется специалистом отдела, путем внесения в разделы, подразделы Реестра жилых помещений:

- 1) сведений о жилых помещениях и лицах, обладающих правом пользования жилыми помещениями (нанимателях и членах их семей);
- 2) записей об изменениях сведений о жилых помещениях, нанимателях и членах их семей, о прекращении (расторжении) договоров;
- 3) сведений об исключении жилого помещения из одного вида жилищного фонда и включение его в другой вид жилищного фонда;
- 4) сведений об исключении из Реестра жилых помещений в случаях прекращения права собственности муниципального округа на жилое помещение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

31. Реестр жилых помещений ведется на электронном носителе путем ручного ввода информации, хранится и обрабатывается с соблюдением требований информационной безопасности.

В целях предотвращения утраты данных Реестра жилых помещений на электронном носителе формируется его резервная копия на бумажном носителе с периодичностью не реже одного раза в год.

32. В раздел 1, подразделы 2.1 и 2.2 вносятся следующие сведения:

- 1) по жилому помещению: вид помещения, кадастровый номер, адрес (местоположение), общая площадь;
- 2) о нанимателе и членах его семьи: фамилия, имя, отчество нанимателя и членов его семьи;
- 3) реквизиты документа-основания для заключения договора, внесения изменения: дата и номер постановления (распоряжения) органа местного самоуправления;
- 4) реквизиты договора социального найма (найма жилого помещения специализированного жилищного фонда): номер договора и дата его заключения.

33. Неотъемлемой частью Реестра жилых помещений являются:

- 1) распоряжения администрации муниципального округа о распределении и включении (отнесении) жилых помещений к определенному виду муниципального жилищного фонда и исключение жилого помещения из муниципального жилищного фонда;
- 2) распоряжения администрации муниципального округа о внесении сведений в Реестр жилых помещений;
- 3) журнал регистрации договоров социального найма жилых помещений, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее – Журнал регистрации договоров) по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;
- 4) договоры социального найма жилого помещения, найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.

34. Документы Реестра жилых помещений подлежат постоянному хранению. Уничтожение, а также изъятие из Реестра жилых помещений документов или их частей не допускается.

35. Реестр жилых помещений должен храниться и обрабатываться в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации.

36. Сведения, содержащиеся в Реестре жилых помещений хранятся в соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2004 года № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».

37. Ведение Журнала регистрации договоров осуществляется по форме, согласно приложению 2 к настоящему Порядку на электронном носителе, путем ручного ввода информации.

38. Основанием для внесения записи в Журнал регистрации договоров является заключение администрацией муниципального округа договора предоставления жилого помещения по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

39. Внесение записи в Журнал регистрации договоров производится в день заключения договора, записи вносятся до полного заполнения граф.

40. В Журнал регистрации договоров вносятся следующие сведения:

- 1) номер договора,
- 2) дата заключения договора (день, месяц, год),
- 3) вид договора (социального найма, найма),
- 4) сведения о нанимателе (фамилия, имя, отчество, номер телефона),
- 5) срок действия договора (день, месяц, год или событие),
- 6) сведения о внесении изменений в договор (номер и дата заключенного дополнительного соглашения),
- 7) сведения о прекращении (расторжении) договора (номер и дата распоряжения администрации муниципального округа о расторжении (прекращении) договора.

41. Журнал регистрации договоров хранится в соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2004 года № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».

Приложение 1

к Порядку формирования и ведения
учета жилищного фонда
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края, утвержденному
постановлением администрации
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края
от 25 мая 2026 г. № 993

РЕЕСТР

жилых помещений жилищного фонда
Изобильненского муниципального округа Ставропольского края

Раздел I. Сведения о жилищном фонде социального использования

№ п/п	Вид жилье- го помеще- ния, када- стров- ый номер	Адрес (местона- хождение) жилого помеще- ния	Общая пло- щадь жилье- го помеще- ния	Реквизиты документа- основания для заключения (прекращения, расторжения) договора социального найма, внесе- ния измене- ний	Реквизиты договора социально- го найма	Сведения о нанима- теле и членах его семьи	При- ме- чание
1	2	3	4	5	6	7	8
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный							
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Рыздвяный							
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Солнечнодольск							
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район,							

Раздел II. Сведения о специализированном жилищном фонде

Подраздел 2.1. Сведения о служебных жилых помещениях

№ п/п	Вид жилье- го поме- ще- ния, када- стро- вый номер	Адрес (местона- хождение) жилого помеще- ния	Общая пло- щадь жилье- го поме- щения	Реквизиты документа- основания для заключения (прекращения, расторжения) договора най- ма, внесения изменений	Реквизиты договора найма	Сведения о нанима- теле и членах его семьи	Срок дей- ствия дого- вора найма
1	2	3	4	5	6	7	8
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный							
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Рыздвяный							
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Солнечнодольск							

Подраздел 2.2. Сведения о жилых помещениях маневренного фонда

№ п/п	Вид жилье- го поме- ще- ния, када- стро- вый номер	Адрес (местона- хождение) жилого помеще- ния	Общая пло- щадь жилье- го поме- щения	Реквизиты документа- основания для заключения (прекращения, расторжения) договора най- ма, внесения изменений	Реквизиты договора найма	Сведения о нанима- теле и членах его семьи	Срок дей- ствия дого- вора найма
1	2	3	4	5	6	7	8
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный							
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Рыздвяный							
Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, пос. Солнечнодольск							

к Порядку формирования и ведения
учета жилищного фонда
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края, утвержденному
постановлением администрации
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края
от 25 мая 2026 г. № 993

регистрации договоров социального найма жилых помещений,
договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда

[illegible]