

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»



ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ЗАКУТЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЕРВОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

«20» марта 2019 года

№ 3-3

**Об утверждении положения о порядке
предоставления жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда Закутчанского
сельского поселения**

В целях приведения муниципальных правовых актов, регулирующих жилищные отношения в Закутчанском сельском поселении, в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Закутчанского сельского поселения, земское собрание Закутчанского сельского поселения решило:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в Закутчанском сельском поселении (прилагается).
2. Настоящее решение разместить на сайте администрации Закутчанского сельского поселения.
3. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

**Глава Закутчанского
сельского поселения**

Е.Решетняк

Утверждено
решением
земского собрания
Закутчанского
сельского поселения

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА
ЗАКУТЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Закутчанского сельского поселения муниципального района "Вейделевский район" Белгородской области (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 14, 19, 92 - 95, 99 - 106 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений". Положение определяет порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения на территории Закутчанского сельского поселения муниципального района "Вейделевский район" Белгородской области (далее Закутчанское сельское поселение).

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Закутчанского сельского поселения относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения маневренного фонда.

1.2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения

допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

1.3. 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 уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. 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 решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

1.4. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде предоставляются на основании распоряжения администрации Закутчанского сельского поселения по договорам найма специализированных жилых помещений. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме и подписывается главой администрации Закутчанского сельского поселения.

1.5. Оплата за специализированное жилое помещение, коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения в специализированном жилищном фонде вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, указанном в договоре найма специализированного жилого помещения.

1.6. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, передавать его в поднаем.

1.7. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя. Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя без согласия администрации Закутчанского сельского поселения как наймодателя не допускается.

1.8. Рассмотрение вопросов, связанных с исключением служебных помещений из специализированного жилищного фонда, производится на основании ходатайства соответствующей организации или нанимателя служебного жилого помещения.

1.9. Переустройство и (или) перепланировка служебных помещений, а также их перевод в нежилые помещения не допускается.

1.10. Запрещается проживание временных жильцов в служебных помещениях без согласия наймодателя.

1.11. Права и обязанности нанимателя служебного помещения определяются действующим законодательством, настоящим Положением и договором найма специализированного жилого помещения.

1.12. Распоряжением администрации Закутчанского сельского поселения служебное жилое помещение после исключения из специализированного жилищного фонда может быть передано по договору передачи жилых

помещений в собственность гражданам в соответствии с положением Закона РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" нанимателями данного служебного жилого помещения.

Глава 2. ОТНЕСЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА К СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМУ ЖИЛИЩНОМУ ФОНДУ

2.1. Отнесение специализированного жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляется на основании распоряжения администрации Закутчанского сельского поселения.

2.2. Для отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду необходимы следующие документы:

а) документ, подтверждающий право собственности Закутчанского сельского поселения либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

б) технический (кадастровый) паспорт жилого помещения;

в) заключение жилищной комиссии о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

2.3. Глава администрации поселения принимает на основании документов п.2.2 решение об отнесении жилого помещения к жилым помещениям специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком решении.

В случае принятия решения об отнесении жилого помещения к жилым помещениям специализированного жилищного фонда заместитель главы администрации поселения готовит распоряжение администрации Закутчанского сельского поселения о включении в специализированный жилищный фонд и направляет на подписание главе администрации поселения.

2.4. Распоряжение администрации Закутчанского сельского поселения о включении в специализированный жилищный фонд направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

2.5. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации, и настоящим Положением.

Глава 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНОМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

3.1. Муниципальные служебные жилые помещения (далее - служебные жилые помещения) в Закутчанском сельском поселении предоставляются по договорам найма служебного жилого помещения в виде жилых домов,

отдельной квартиры, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

3.2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

- лица, избранные на выборную должность в органы местного самоуправления Закутчанского сельского поселения;
- муниципальные служащие Закутчанского сельского поселения, не имеющие жилой площади на территории Закутчанского сельского поселения;
- работники муниципальных унитарных предприятий, расположенных на территории Закутчанского сельского поселения;
- работники муниципальных учреждений образования, культуры, физической культуры и спорта и муниципальных (государственных) учреждений здравоохранения, осуществляющих свою трудовую деятельность на территории Закутчанского сельского поселения;
- служащие религиозных организаций, осуществляющих свою трудовую деятельность на территории Закутчанского сельского поселения;
- участковый уполномоченный полиции, осуществляющий свою трудовую деятельность на территории Закутчанского сельского поселения.

3.3. Для получения служебного жилого помещения гражданин подает заявление руководителю организации по месту работы.

Руководитель организации готовит ходатайство о представлении работнику служебного жилого помещения и подает его в администрацию Закутчанского сельского поселения, для передачи в жилищную комиссию осуществляющую свою трудовую деятельность на территории Закутчанского сельского поселения.

К ходатайству о представлении служебного жилого помещения прилагаются следующие документы:

- личное заявление гражданина о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (копии паспорта, свидетельства о рождении для несовершеннолетних детей);
- документы, подтверждающие семейное положение заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака);
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;
- заверенные в соответствии с действующим законодательством копии трудового договора и трудовой книжки.

3.4. Жилищная комиссия Закутчанского сельского поселения в течение 10 рабочих дней со дня предоставления необходимых для принятия решения документов о предоставлении служебного жилого помещения с учетом имеющихся в распоряжении свободных специализированных жилых помещений принимает решение о предоставлении специализированных жилых помещений или направляет заявителям уведомление об отказе.

3.5. В случае принятия положительного решения о предоставлении служебного жилого помещения заместитель главы администрации Закутчанского сельского готовит распоряжение администрации Закутчанского сельского поселения о предоставлении служебного жилого помещения и передает его на подпись главе администрации поселения.

3.6. После подписания распоряжения главой администрации поселения о предоставлении служебного жилого помещения заключается договор найма служебного жилого помещения.

3.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой выделялось данное служебное жилое помещение.

3.8. Договор найма служебного жилого помещения прекращает свое действие одновременно с прекращением трудовых отношений, пребывания на выборной должности, увольнения со службы. В случае увольнения сотрудника, проживающего в служебном жилом помещении, работодатель обязан в 5-дневный срок письменно информировать об этом уполномоченный орган по управлению муниципальным жилищным фондом с оказанием основания увольнения, представив копию приказа об увольнении.

3.9. В случае выезда нанимателя по договору найма служебного жилого помещения и членов его семьи на другое место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда.

3.10. Работник, прекративший с предприятием или учреждением трудовые отношения, должен освободить служебное жилое помещение вместе со всеми проживающими с ними лицами. В случае отказа освободить служебное жилое помещение выселение производится в судебном порядке без предоставления других жилых помещений. Выселение из служебных помещений производится в соответствии с жилищным законодательством.

Глава 4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО МАНЕВРЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

4.1.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находится жилое помещение, занимаемое им по договору социального найма.

4.1.2. Граждан, утративших жилое помещение в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.

4.1.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

4.1.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании распоряжения администрации Закутчанского сельского поселения из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.3. Принятое администрацией распоряжение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда с указанием всех вселяемых в жилое помещение членов семьи.

4.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, не имеющим другой жилой площади на территории Закутчанского сельского поселения, при наличии свободных жилых помещений маневренного фонда.

4.5. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

4.5.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома.

4.5.2. До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые были обращены взыскания.

4.5.3. До завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ.

4.5.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи Жилищного кодекса РФ).

4.6. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения договора. Договор прекращается также в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, в случае выезда на другое место жительства.

4.7. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по требованию нанимателя или по соглашению сторон.
