



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГАЛИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СТЕПАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**



РЕШЕНИЕ

От «31» августа 2015 года №226
Об утверждении положения о специализированном
жилищном фонде Степановского сельского поселения

В соответствии со ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом Степановского сельского поселения Галичского муниципального района, Совет депутатов Степановского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Степановского сельского поселения
2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Степановский Вестник» и разместить на официальном сайте администрации Степановского сельского поселения.

Глава сельского поселения:

О.В.Жукова

Положение о специализированном жилищном фонде Степановского сельского поселения

Настоящее Положение определяет порядок формирования специализированного жилищного фонда администрации Степановского сельского поселения Галичского муниципального района, порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда администрации Степановского сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд администрации Степановского сельского поселения (далее – специализированные жилые помещения).

Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»

1. Общие положения

1.1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности администрации Степановского сельского поселения. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда администрации Степановского сельского поселения относятся:

- 1.1.1. Служебные жилые помещения.
- 1.1.2. Жилые помещения в общежитиях.
- 1.1.3. Жилые помещения маневренного фонда.

1.2. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда администрации Степановского сельского поселения в специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации N 42 от 26.01.2006 г. на основании постановления главы администрации Степановского сельского поселения.

1.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.4. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

1.5. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям Степановского сельского поселения.

1.6. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда администрации Степановского сельского поселения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальными учреждениями, избранием на выборные должности в орган местного самоуправления.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, его переустройство и перепланировку, передавать в поднаем, а также любым другим способом самостоятельно распоряжаться им.

Граждане, допустившие самостоятельную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в изначальное состояние.

Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи не допускается.

1.7. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан на период их работы. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.8. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

1.8.1. В связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

1.8.2. В связи с утратой жилого помещения 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 такое жилое помещение является для них единственным.

1.8.3. В связи с непригодностью единственного жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.8.4. В связи с иными случаями, предусмотренными законодательством.

1.9. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

1.10. Специализированные жилые помещения могут быть предоставлены гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Степановского сельского поселения.

Таковыми гражданами применительно к правоотношениям, регулируемым данным Положением, являются:

– не проживающие (не зарегистрированные по месту жительства) в Степановском сельском поселении и не имеющие в нем жилого помещения в собственности;

– проживающие (зарегистрированные по месту жительства) в Степановском сельском поселении, у которых общая площадь жилого помещения по адресу их регистрации по месту жительства, приходящаяся на одного человека, менее учетной нормы жилого помещения, установленной решением муниципального комитета Степановского сельского поселения от 27.08.2009 г. №37, независимо от постановки их на учет в качестве нуждающихся в получении жилья или в улучшении жилищных условий.

Специализированные жилые помещения предоставляются работникам муниципальных предприятий и учреждений, для которых данное место работы является основным. В случае, если граждане работают на указанных предприятиях или учреждениях по совместительству, то права на предоставление им жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда они не имеют.

Самовольное заселение муниципального специализированного жилого фонда не допускается.

1.11. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления главы администрации Степановского сельского поселения о предоставлении специализированного жилого помещения в письменной форме.

Плата за техническое обслуживание и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, указанном в договоре найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

1.10. Учет нуждающихся в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях специализированного жилищного фонда администрации Степановского сельского поселения ведется в администрации сельского поселения.

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

2.2. Норма предоставления служебного жилого помещения устанавливается в размере не более нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма на момент предоставления.

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются в размере не более 20% от муниципального жилищного фонда, подлежащего распределению в текущем финансовом году. Решение о распределении служебных жилых помещений принимаются жилищной комиссией при администрации Степановского сельского поселения 1 раз в квартал.

2.4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

2.4.1. Работники организаций здравоохранения – не более 3%;

2.4.2. Работники образовательных учреждений – не более 3%;

2.4.3. Работники муниципальных учреждений сферы культуры – не более 3%;

2.4.4. Лица, замещающие выборные муниципальные должности администрации Степановского сельского поселения (в том числе назначенные на должность по конкурсу) – не более 3%;

2.4.5. Сотрудники правоохранительных органов, осуществляющие свою деятельность на территории Степановского сельского поселения – не более 2%;

2.4.6. Граждане, имеющие трудовые отношения с органами местного самоуправления не более 3%.

2.5. Для предоставления служебного жилого помещения гражданин вместе с заявлением предоставляет в администрацию Степановского сельского поселения следующие документы:

2.5.1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

2.5.2. Документ, подтверждающий трудовые отношения с муниципальной организацией сельского поселения, нахождение на муниципальной должности сельского поселения (копия трудовой книжки), нахождение на выборной должности.

2.5.3. Копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельства о рождении детей).

2.5.4. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

2.5.5. Ходатайство работодателя о предоставлении служебного помещения;

2.5.6. Выписку из домовой книги, финансово-лицевой счет в случае, если заявитель проживает в Степановском сельском поселении.

Документы, указанные в пунктах 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.5 предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

2.6. Администрация Степановского сельского поселения вместе с необходимым пакетом документов (заявления, ходатайства организаций и др.) представляет предложения на заседание жилищной комиссии для распределения конкретного служебного жилого помещения. Срок рассмотрения заявлений и

ходатайств и принятие по ним решений не должен превышать 30 рабочих дней со дня подачи документов. О принятии решения заявители информируются в письменной форме не позднее чем через 10 рабочих дней со дня принятия решения.

2.7. На основании рекомендаций жилищной комиссии глава администрации Степановского сельского поселения принимает решение о предоставлении или отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

2.8. В течение пяти рабочих дней после подписания постановления главой администрации Степановского сельского поселения о предоставлении служебного жилого помещения, на его основании заключается договор найма служебного жилого помещения. Договора найма жилого помещения специализированного фонда заключаются в соответствии с постановлением правительства РФ от 26.01.2006 № 42 « Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»

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

Прекращение трудовых отношений с данной организацией сельского поселения, а также прекращение осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную или выборную должность сельского поселения, являются основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения.

Предприятие, по ходатайству которого работнику было предоставлено служебное жилое помещение, обязано информировать администрацию Степановского сельского поселения о продолжении или прекращении трудовых отношений с этим работником.

3. Предоставление жилых помещений в общежитиях

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам для временного проживания на период трудовых отношений, прохождения службы в организациях и учреждениях Степановского сельского поселения.

3.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются по письменному ходатайству работодателя на период трудовых отношений с предприятием. Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма жилого помещения.

К ходатайству о предоставлении жилого помещения в общежитии прилагаются:

3.3.1. Заявление.

3.3.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

3.3.3. Документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

3.3.4. Документы, подтверждающие трудовые отношения с муниципальной организацией Степановского сельского поселения.

3.3.5. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

3.3.6. Ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения в общежитии.

Документы, указанные в подпунктах 3.2, 3.3, 3.4 предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

3.4. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой было выделено данное помещение. Прекращение трудовых отношений с данной организацией является основанием для расторжения договора найма жилого помещения в общежитии.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

4.1.1. Гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения жилищного фонда администрации Степановского сельского поселения.

4.1.2. Гражданам, 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.

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

4.1.4. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

4.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.1 настоящего Положения).

4.2.2. 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 пункте 4.1.2 настоящего Положения).

4.2.3. До завершения расчетов с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений жилищного фонда администрации Степановского сельского поселения по договорам социального найма (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.3 настоящего Положения).

4.3. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, подает заявление в администрацию Степановского сельского поселения.

К заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда прилагаются:

4.3.1. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

4.3.2. Документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

4.3.3. Выписка из домовой книги.

4.3.4. Копия финансового лицевого счета.

4.3.5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

4.3.6. Документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи.

4.3.7. Документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в пункте 4.1.2 настоящего Положения).

4.3.8. Документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в пункте 4.1.3 настоящего Положения).

Документы, указанные в пунктах 4.3.1, 4.3.2 настоящей статьи, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

4.4. Договор найма жилых помещений маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

5. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

5.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма данного жилого помещения.

5.2. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается при прекращении трудовых отношений с работодателем, по ходатайству которого было предоставлено специализированное жилое помещение, прекращении осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную или выборную должность администрации Степановского сельского поселения.

5.3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

5.3.1. невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

5.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

5.3.5. При соблюдении условий договора найма специализированного жилого помещения не могут быть выселены из специализированных жилых помещений граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в том числе в населенном пункте по прежнему постоянному месту жительства:

– проработавшие на предприятии или в учреждении не менее десяти лет и уволенные в связи с ликвидацией предприятия или учреждения либо по сокращению численности или штата работников;

– инвалиды 1-й и 2-й групп, получившие инвалидность по вине работодателя или вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей в период работы на данном предприятии (учреждении);

– имеющие право на трудовую пенсию по возрасту (старости), в том числе на льготных условиях, а также за выслугу лет;

– граждане, в порядке перевода принятые на работу в иное муниципальное предприятие или учреждение, расположенное на территории Степановского сельского поселения, а также лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившим это помещение;

– члены семьи умершего работника (в период действия трудового договора).

5.3.6. В случае если граждане, указанные в п. 5.3.5. Положения, занимают специализированное жилое помещение, площадь которого превышает норму предоставления площади жилого помещения для семьи данной численности, администрации Степановского сельского поселения вправе предложить для заселения по договору социального найма иное жилое помещение, размер которого соответствует установленной норме.

5.3.7. В период временного проживания в предоставленном специализированном жилом помещении наниматель и члены его семьи не вправе без согласия администрации Степановского сельского поселения распоряжаться (отчуждать путем купли-продажи, дарения, мены, обмена и т. д.) жилым помещением, в котором они постоянно зарегистрированы.

5.3.8. При отселении и сносе по различным основаниям жилого дома, в котором расположены специализированные жилые помещения, гражданам, проживающим в специализированных жилых помещениях, при переселении предоставляются другие специализированные жилые помещения.

5.4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством и настоящим Положением.

6. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

6.1. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору, в течение 30 дней с момента расторжения или прекращения договора найма специализированного помещения. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влекут за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, 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.

6.3. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Положения, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающим соответствующие жилые помещения.

7. Изменение правового статуса служебного жилого помещения

7.1. Разрешается исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда, в которых проживают граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении или имеющие (имевшие) право состоять на данном учете:

7.1.1. проработавшие на предприятиях, в учреждениях, организациях, предоставивших им служебные жилые помещения, не менее пятнадцати лет;

7.1.2. освобожденные от должности, в связи с которой им были предоставлены служебные жилые помещения, но не прекратившие трудовых отношений с предприятиями, учреждениями, организациями, предоставившим эти помещения;

7.1.3. уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

7.1.4. члены семьи умершего работника (в период действия трудового договора), которому было предоставлено служебное жилое помещение;

7.1.5. бывшие члены семьи нанимателей служебных жилых помещений в случае, если лицо, которому было предоставлено служебное жилое помещение (наниматель), выехал из жилого помещения и не проживает в нем, но проработал на предприятии, в учреждении, организации, предоставившей служебное жилое помещение, не менее пятнадцати лет;

7.1.6. пенсионеры по старости, персональные пенсионеры;

7.1.7. инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением обязанностей;

7.1.8. другие граждане, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации не могут быть выселены из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

7.1.9. Обязательным условием для принятия решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда является стаж работы нанимателя жилого помещения на предприятии, предоставившем специализированное жилое помещение, не менее 15 лет.

8. Порядок исключения служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда

8.1. Граждане, входящие в категорию граждан, указанных в разделе 7 настоящего Положения, проживающие в служебных жилых помещениях, лично подают заявление в письменной форме на имя главы администрации Степановского сельского поселения об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда.

8.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

8.2.1. копия ордера или договор найма;

8.2.2. трудовой контракт и/или копия трудовой книжки, заверенная в отделе кадров;

8.2.3. выписка из домовой книги;

8.2.4. копия финансового лицевого счета;

8.2.5. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;

8.2.6. согласие работодателя об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда;

8.2.7. иные документы.

8.3. При наличии в собственности жилых помещений (доли жилого помещения) у нанимателя и (или) членов его семьи решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда принимается с учетом жилой площади, имеющейся в собственности. При этом учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера жилой площади или отчуждению.

8.4. Решение об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилого фонда принимается главой администрации Степановского сельского поселения на основании рекомендации жилищно-бытовой комиссии в каждом конкретном случае на основании поступившего заявления в сроки, установленные законодательством.

Решение оформляется постановлением.

К отношениям по пользованию данным жилым помещением применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

8.5. В случае если размер специализированного жилого помещения превышает установленную норму предоставления жилых помещений по договору социального найма для семьи данной численности, администрации Степановского сельского поселения вправе предложить нанимателям специализированного

жилого помещения замену занимаемого жилого помещения на иное жилое помещение по договору социального найма в соответствии с нормой предоставления общей площади жилых помещений.

8.6. После вынесения решения об исключении жилого помещения из служебного жилого фонда с гражданами, указанными в разделе 3 настоящего Положения, заключаются договоры социального найма.