



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

п. Заводской

от 14.11.2013

№ 80

Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»

В целях надлежащего использования и обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда, а так же обеспечения защиты прав и интересов граждан проживающих в муниципальном специализированном жилищном фонде, в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь пунктом 4 части 1 статьи 14 и статьями 92, 99, 100, 101, 102, 103 Жилищного кодекса Российской Федерации и Устава Муниципального образования Заводское сельское поселение,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда», согласно приложению №1.
2. Опубликовать постановление в Информационном бюллетени Администрации Заводского сельского поселения;
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы поселения

Л.Н. Сухушина

Рассылка:
Администрация -3
Сухушина -1
Кузнецов -1

Приложение №1
к постановлению
Администрации поселения
от 14.11.2013 № 80

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях обеспечения гарантированного Конституцией Российской Федерации права граждан на жилище, регулирует жилищные отношения, возникающие при предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

1.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;

2. Включение (исключение) жилого помещения в (из) муниципального специализированного жилищного фонда

2.1. В специализированный жилищный фонд могут включаться освободившиеся, принятые в муниципальную собственность от юридических и физических лиц, бесхозные жилые помещения, а также вновь построенные жилые помещения муниципального жилищного фонда.

2.2. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, а так же если имеются обременения прав на эти помещения.

2.3. Вопросы включения жилых помещений в специализированный жилищный фонд, исключения жилых помещений из указанного фонда, предоставления специализированных жилых помещений по договорам найма рассматриваются на заседаниях жилищной комиссии администрации Заводского сельского поселения (далее – Жилищная комиссия). По итогам рассмотрения данных вопросов комиссия вносит свои предложения Главе Заводского сельского поселения.

Жилые помещения включаются в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений, исключаются из указанного фонда, предоставляются гражданам по договорам найма на основании соответствующих распоряжения Главы администрации Заводского сельского поселения.

2.4. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда либо об отказе в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда принимается на основании документов, предусмотренных п. 13 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, представляемых заявителем в администрацию Заводского сельского поселения.

2.5. Распоряжение Главы администрации Заводского сельского поселения, о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений или об исключении жилого помещения из указанного фонда направляется администрацией Заводского сельского поселения в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Основания и порядок предоставления жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде

3.1. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения принимается Главой администрации Заводского сельского поселения, на основании следующих документов:

- подлинного документа, удостоверяющего личность гражданина (паспорта, свидетельства о рождении и других документов);

- выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество либо иных документов предоставленных органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающих отсутствие у гражданина и (или) члена его семьи в собственности жилого помещения, находящегося в данном населенном пункте;

- справки ФГУП "Ростехинвентаризация" об отсутствии у гражданина и (или) членов его семьи жилых помещений в собственности;

- документов, подтверждающих, что гражданин и (или) члены его семьи не являются нанимателями жилого помещения, находящегося на территории данного населенного пункта, по договору социального найма;

- ходатайства руководителя организации, учреждения (при предоставлении жилых помещений в общежитиях и служебных жилых помещений);

- копии документов, свидетельствующих об отнесении гражданина к категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях: трудовой договор, документ об избрании на выборную должность и другие (при предоставлении жилых помещений в общежитиях и служебных жилых помещений);

- копии договора социального найма (ордера) на ремонтируемое, реконструируемое или восстанавливаемое жилое помещение (при предоставлении жилого помещения маневренного фонда);

- иные документы, подтверждающие обстоятельства, являющиеся основанием для предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилого фонда.

3.2. Заявление гражданина о предоставлении ему жилого помещения в специализированном жилищном фонде с прилагаемыми документами направляются для рассмотрения в жилищную комиссию муниципального образования «Заводское сельское поселение». Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения утверждается постановлением Главы администрации Заводского сельского поселения.

3.3. На основании Постановления Главы администрации Заводского сельского поселения с гражданином заключается договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

В договоре должны предусматриваться все существенные условия договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, права обязанности сторон, порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, и иные условия предусмотренные типовой формой договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда утвержденной Постановлением Правительства от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

3.4. Жилое помещение в специализированном жилищном фонде передаваемое гражданину (нанимателю) не ниже установленной нормы на одного члена семьи.

3.5. Гражданам может быть отказано в предоставлении специализированных жилых помещений в случаях:

- выявления факта наличия у гражданина и (или) членов его семьи других жилых помещений на территории муниципального образования Заводское сельское поселение;
- выявления в предоставленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия решения о предоставлении специализированного жилого помещения;
- иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.6. Отказ в предоставлении специализированного жилого помещения должен быть мотивирован и в письменной форме направлен администрацией муниципального образования Заводское сельское поселение заявителю (гражданину).

4. Категории граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципального специализированного жилого фонда

4.1. Специализированные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями на территории данного населенного пункта муниципального образования «Заводское сельское поселение»:

- муниципальным служащим;
- работникам муниципальных учреждений;
- выборным должностным лицам органов местного самоуправления муниципального образования «Заводское сельское поселение»;
- иным категориям граждан в случаях, установленных действующим законодательством.

4.2. Преимущественное право на получение жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда имеют молодые специалисты (до 30 лет), относящиеся к категориям граждан, перечисленным в пункте 3.1 настоящего Положения.

5. Прекращение и расторжение договора найма специализированных жилых помещений, выселение граждан из таких помещений.

Исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда

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

5.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма.

5.3. Договор найма специализированного жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда нанимателя из занимаемого жилого помещения. При этом договор найма специализированного жилого помещения не изменяется, а члены семьи нанимателя, в том числе и бывшие, обязаны в недельный срок освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа добровольно освободить занимаемое жилое помещение члены семьи нанимателя такого помещения, в том числе и бывшие, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.10 настоящего Порядка.

5.4. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, использования специализированного жилого помещения не по назначению, невнесения платы за пользование занимаемым жилым помещением и коммунальные услуги в установленные сроки, осуществления действий, влекущих повреждение или разрушение жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, нарушения прав и законных интересов соседей.

5.5. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя, а также по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, настоящим Порядком и договором найма специализированного жилого помещения.

5.6. Основаниями расторжения договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда в судебном порядке также являются: вселение нанимателем в занимаемое жилое помещение иных лиц в качестве членов своей семьи (за исключением несовершеннолетних детей нанимателя), вселение временных жильцов, сдача нанимателем жилого помещения в поднаем либо злоупотребление нанимателем своим правом пользования таким помещением иным образом.

5.7. Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы либо истечение срока пребывания на выборной должности является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы является основанием прекращения договора найма специализированного жилого помещения в общежитии.

5.8. Переход права собственности на жилое помещение предоставленное по договору найма специализированного жилого помещения, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет 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.

5.9. При расторжении или прекращении договоров найма специализированных жилых помещений по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Порядком, граждане обязаны в недельный срок освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам, сняться с регистрационного учета по месту жительства в таких помещениях. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5.8 и 5.10 настоящего Порядка.

5.10. Не могут быть выселены из жилых помещений специализированного жилищного фонда без предоставления других жилых помещений граждане, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя специализированного жилого помещения, либо собственниками жилых помещений, или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

а) пенсионеры по старости, которым было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии;

б) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

в) инвалиды I или II групп, которым было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя;

г) инвалиды I или II групп, которым было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей;

е) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.11. В случае отсутствия свободных муниципальных жилых помещений фонда социального использования для выселения граждан с предоставлением другого жилого помещения допускается исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда и их предоставление гражданам, указанным в пункте 5.10 настоящего Порядка, по договорам социального найма.

Граждане, относящиеся к категориям, указанным в пункте 5.10 настоящего Порядка, вправе обратиться в комиссию с заявлением об исключении занимаемого служебного жилого

помещения из специализированного жилищного фонда и его предоставления по договору социального найма. К заявлению прилагаются следующие документы:

ходатайство организации, в связи с характером трудовых отношений с которой гражданину было предоставлено служебное жилое помещение;

справка о составе семьи;

выписка из лицевого счета на жилое помещение;

заверенная копия трудовой книжки;

заверенная копия приказа о приеме гражданина на работу (об увольнении);

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на каждого члена семьи;

справка из ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" о наличии (отсутствии) фактов регистрации права и (или) постановки на технический учет объектов недвижимого имущества на каждого члена семьи;

при необходимости другие документы.

Комиссия, рассмотрев представленные документы, вправе принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма жилого помещения с гражданином либо об отказе в этом до решения вопроса о выселении нанимателя служебного жилого помещения и членов его семьи с предоставлением другого жилого помещения. О принятом решении сообщается заявителю.

В случае принятия комиссией решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма жилого помещения с гражданином, заключается договор социального найма жилого помещения. Распоряжение Главы администрации Заводского сельского поселения является основанием для исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда, заключения с гражданином договора социального найма.

5.12. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном пунктом 5.8 настоящего Порядка, осуществляется прежним собственником или организацией, передающей соответствующие жилые помещения.

5. Обжалование действий (бездействий) должностных лиц муниципального образования, а так же принимаемого ими решения.

5.1. Заявитель может обжаловать действия должностного лица, как в несудебном, так и в судебном порядке.

5.2. Действия должностного лица в несудебном порядке могут быть обжалованы заявителем как лично, так и путем подачи письменной жалобы, обращения на имя Главы администрации Парабельского сельского поселения.

5.3. Заявитель вправе обжаловать решение принятое должностным лицом, его действия (бездействия) в судебном порядке в суд общей юрисдикции. Заявитель вправе обратиться в суд с заявлением в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4. В судебном порядке могут быть обжалованы решения, действия (бездействия), в результате которых:

- нарушены права и свободы заявителя;
- созданы препятствия к осуществлению заявителем его прав и свобод;
- незаконно на заявителя возложена какая-либо обязанность.