проект

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МАТВЕЕВО-КУРГАНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«АНАСТАСИЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АНАСТАСИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

«14» мая 2015 года № \_\_ с. Анастасиевка

|  |
| --- |
|  «Об утверждении "Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Анастасиевское сельское поселение» |

 В соответствии с Жилищным кодексом 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", Областным законом Ростовской области от 19.05.2006 N 496-ЗС "О специализированном жилищном фонде Ростовской области", приказом министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 25.04.2006 N 47 "Об утверждении Методических рекомендаций для органов местного самоуправления по определению порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда" и Уставом сельского поселения, Собрание депутатов Анастасиевского сельского поселения РЕШИЛО:

1. Утвердить "[Положение](#Par39) о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Анастасиевское сельское поселение» согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в информационном бюллетене «Анастасиевский Вестник»
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, социальной политике и охране общественного порядка.

Глава Анастасиевского сельского поселения Е.А. Андреева

Приложение к решению Собрания Депутатов Анастасиевского сельского поселения от 14.05.2015г. № \_\_

**Положение**

**о порядке предоставления жилых помещений**

**специализированного муниципального жилищного фонда**

**в муниципальном образовании "Анастасиевское сельское поселение"**

Статья 1. Общие положения и понятия

1. Настоящее "Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании "Анастасиевское сельское поселение" (далее по тексту - Положение) принято в целях определения порядка предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании "Анастасиевское сельское поселение".

2. Специализированный муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию "Анастасиевское сельское поселение" (далее - Анастасиевское сельское поселение), предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных настоящим решением, и предоставляемых в порядке, установленном настоящим решением.

3. Управление специализированным муниципальным жилищным фондом осуществляет Администрация Анастасиевского сельского поселения (далее также - уполномоченный орган). Специализированные жилые помещения могут быть переданы на баланс муниципальным унитарным предприятиям в хозяйственное ведение или муниципальным учреждениям в оперативное управление.

Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда проводятся по согласованию с Администрацией Анастасиевского сельского поселения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Статья 2. Формирование специализированного муниципального жилищного фонда

В специализированный муниципальный жилищный фонд могут быть включены:

1) жилые помещения (квартиры) во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных (реконструированных) за счет средств бюджета сельского поселения;

2) жилые помещения (квартиры) муниципального жилищного фонда, освобождаемые в связи с выбытием граждан или перешедшие в муниципальную собственность в установленном законодательством порядке;

3) иные жилые помещения, пригодные для указанных целей.

Статья 3. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного муниципального жилищного фонда

Порядок постановки на учет и ведения учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного муниципального жилищного фонда, определяется постановлением Администрации Анастасиевского сельского поселения.

Статья 4. Виды и назначение специализированного муниципального жилищного фонда

1. К жилым помещениям специализированного муниципального жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) могут относиться:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

2. 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 Администрацией Анастасиевского сельского поселения на основании постановления Администрации Анастасиевского сельского поселения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда имеют следующее назначение:

1) служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, в связи с прохождением муниципальной службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, а также иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством;

2) жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами;

3) жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

а) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией муниципального дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

б) граждан, утративших 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;

в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4. Под специализированный муниципальный жилищный фонд используются:

1) дома, а также отдельные помещения в них, соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам, - в качестве служебного и маневренного жилищного фонда;

2) специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам, - в качестве общежитий, маневренного жилищного фонда.

Статья 5. Общие положения о предоставлении жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда и пользование ими

1. Жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда предоставляются Администрацией Анастасиевского сельского поселения на основании постановлений Администрации Анастасиевского сельского поселения по договорам найма специализированных жилых помещений (далее - договор найма) гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Анастасиевском сельском поселении или нуждающимся в улучшении жилищных условий по основаниям и в порядке, установленным Жилищным кодексом РФ и настоящим Положением.

2. Регистрация граждан по месту жительства в жилых помещениях специализированного муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

3. Расторжение или прекращение договора найма влечет возникновение у нанимателей и членов их семей обязанности освободить занимаемые ими жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда.

4. Договор найма заключается в Администрации Анастасиевского сельского поселения в письменном виде по форме, установленной Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", на основании постановления Администрации Анастасиевского сельского поселения о предоставлении такого помещения.

5. По договору найма одна сторона - наймодатель обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

6. Основанием для вселения граждан и членов его семьи в жилое помещение специализированного муниципального жилищного фонда является договор найма.

Граждане, вселенные в жилое помещение специализированного муниципального жилищного фонда, имеют права и несут обязанности в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и договором найма.

7. В договоре найма определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением специализированного муниципального жилищного фонда.

8. В договоре найма указываются члены семьи нанимателя.

9. Наниматель жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. К пользованию жилыми помещениями специализированного муниципального жилищного фонда по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, установленные жилищным законодательством.

11. Плата за пользование жилым помещением специализированного муниципального жилищного фонда, коммунальными и другими услугами производится по ставкам и тарифам, установленным уполномоченным в соответствии с действующим законодательством органом, в зависимости от характеристик и благоустройства занимаемого жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда.

12. Расторжение договора найма, его прекращение, а также выселение граждан, проживающих в жилых помещениях специализированного муниципального жилищного фонда, производится по основаниям и в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

13. Получение жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда не является основанием для исключения граждан из списка нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма.

Статья 6. Порядок предоставления служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения специализированного муниципального жилищного фонда (далее - служебные помещения) предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры (жилого дома).

2. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений граждан с органами местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением муниципальной службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством. Прекращение гражданами трудовых отношений, окончание выборных полномочий, а также увольнение с муниципальной службы являются основаниями прекращения договора найма служебного жилого помещения.

3. Предоставление служебного помещения осуществляется Администрацией Анастасиевского сельского поселения на основании заявлений граждан.

4. Гражданин, имеющий право в соответствии с настоящим Положением на получение служебного помещения, представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о предоставлении служебного помещения;

2) копию трудовой книжки, заверенную по месту работы;

3) копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);

4) копию страхового свидетельства государственного пенсионного страхования;

5) документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией;

6) справка предприятия технической инвентаризации и выписку из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) по состоянию на дату подачи заявления о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, подлежащего налогообложению, на праве собственности на всех членов семьи в муниципальном образовании, в котором подано заявление о постановке на учет;

7) документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья;

8) копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении несовершеннолетних членов семьи;

9) выписку из домовой книги или копию финансового лицевого счета;

10) документы, подтверждающий занятие лицом выборной муниципальной должности.

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

Копия постановления Администрации Анастасиевского сельского поселения о принятом решении направляется или вручается лично заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

5. Решение о предоставлении гражданам служебных помещений принимается с учетом даты подачи заявлений, ходатайств руководителей муниципальных предприятий и учреждений на момент предоставления, рассматривается на заседании общественной рабочей комиссии по жилищным вопросам с учетом порядка очередности и оформляется постановлением Администрации Анастасиевского сельского поселения.

6. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1) муниципальным служащим;

2) работникам муниципальных предприятий, муниципальных учреждений;

3) гражданам в связи с их избранием на выборные должности в органы местного самоуправления;

4) иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

Статья 7. Порядок предоставления жилых помещений в общежитии

1. Жилые помещения в общежитиях муниципального жилищного фонда предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения в общежитии из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, обучением, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение с муниципальной службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3. Предоставление жилого помещения в общежитии осуществляется Администрацией Анастасиевского сельского поселения на основании заявлений граждан.

4. Гражданин, имеющий право в соответствии с настоящим Порядком на получение жилого помещения в общежитии, представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии;

2) копию трудовой книжки, заверенную по месту работы, или справку об обучении - для обучающихся;

3) копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);

4) копию страхового свидетельства государственного пенсионного страхования;

5) документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией;

6) справка предприятия технической инвентаризации и выписку из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) по состоянию на дату подачи заявления о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, подлежащего налогообложению, на праве собственности на всех членов семьи в муниципальном образовании, в котором подано заявление о постановке на учет;

7) документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья;

8) копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении несовершеннолетних членов семьи;

9) выписку из домовой книги или копию финансового лицевого счета;

10) документы, подтверждающие занятие лицом выборной муниципальной должности.

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

Копия постановления Администрации Анастасиевского сельского поселения о принятом решении направляется или вручается лично заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

Копия постановления Администрации Анастасиевского сельского поселения о принятом решении направляется или вручается лично заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

5. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений в общежитии принимается с учетом даты подачи заявлений, рассматривается на заседании общественной рабочей комиссии по жилищным вопросам и оформляется постановлением Администрации Анастасиевского сельского поселения.

Статья 8. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения маневренного фонда из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма);

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, утратившими 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 заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для них единственным);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, либо до предоставления им жилых помещений государственного, муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством (при заключении такого договора с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с иными гражданами в случаях, предусмотренных законодательством).

Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется Администрацией Анастасиевского сельского поселения по заявлению гражданина либо органа, принявшего решение о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, либо юридического лица, являющегося залогодержателем.

4. Гражданин, имеющий право в соответствии с настоящим Положением на получение жилого помещения маневренного фонда, представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения в маневренном фонде;

2) документы, подтверждающие утрату жилого помещения по основаниям, установленным п. 2 ст. 95 Жилищного кодекса РФ;

3) копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);

4) копию страхового свидетельства государственного пенсионного страхования;

5) документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией;

6) справка предприятия технической инвентаризации и выписку из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) по состоянию на дату подачи заявления о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, подлежащего налогообложению, на праве собственности на всех членов семьи в муниципальном образовании, в котором подано заявление о постановке на учет;

7) документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья;

8) копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении несовершеннолетних членов семьи;

9) выписку из домовой книги или копию финансового лицевого счета.

Указанное заявление рассматривается уполномоченным органом в течение 30 дней с даты подачи документов.

Копия постановления Администрации Анастасиевского сельского поселения о принятом решении направляется или вручается лично заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

5. Санитарное и техническое состояние предоставляемого жилого помещения маневренного фонда фиксируется в акте приема-передачи, который подписывается сторонами, указанными в договоре найма жилого помещения маневренного фонда.

6. При освобождении жилого помещения маневренного фонда гражданин обязан:

1) сдать жилое помещение по акту приема-передачи в надлежащем состоянии, который подписывается сторонами, указанными в договоре найма жилого помещения маневренного фонда. В случае отказа граждан от подписания указанного акта в нем делается соответствующая запись. Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет лиц, виновных в причинении ущерба;

2) на основании акта приема-передачи жилого помещения закрыть лицевой счет по оплате за жилье и коммунальные услуги, получив об этом справку.

7. Администрация Анастасиевского сельского поселения в рамках своей компетенции выполняет следующие функции:

1) учитывает, обрабатывает и анализирует информацию о состоянии маневренного фонда;

2) ежегодно проводит инвентаризацию маневренного фонда;

3) обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений маневренного фонда согласно требованиям Положения;

4) уведомляет граждан и уполномоченный орган о предстоящем капитальном ремонте (реконструкции) жилого дома за один месяц до начала работ путем личного уведомления и размещения объявлений в жилом доме;

5) проводит общее собрание жильцов и дает необходимые разъяснения по вопросам проведения капитального ремонта жилого дома и переселения граждан в жилые помещения маневренного фонда;

6) готовит предложения о включении и исключении жилых помещений из маневренного фонда.