Приложение

к решению Собрания депутатов муниципального образования поселок Уренгой

от 12 ноября 2010 года № 217

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК УРЕНГОЙ

**Статья 1. Общие положения**

1. Положение о порядке формирования и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Уренгой (далее Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» и Уставом муниципального образования поселок Уренгой.

2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования поселок Уренгой (далее – специализированные жилые помещения), в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования поселок Уренгой.

3. Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования поселок Уренгой, включающий в себя следующие виды жилых помещений:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения маневренного фонда;

3) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

4. Порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Уренгой:

1) осуществляется Администрацией муниципального образования поселок Уренгой за счет средств местного бюджета и иных средств с учетом требований законодательства;

2) осуществляется путем включения жилых помещений муниципального жилищного фонда в состав специализированного жилищного фонда;

В состав специализированного жилищного фонда могут быть включены жилые помещения муниципального жилищного фонда:

- имеющиеся;

- приобретенные за счет средств местного бюджета и иных средств;

- вновь построенные за счет средств местного бюджета и иных средств;

- поступившие в муниципальную собственность по иным основаниям.

3) жилые помещения специализированного жилищного фонда подлежат обязательному учету в разделе реестра муниципального имущества «Муниципальный жилищный фонд»;

4) использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных помещений и исключение из указанного фонда осуществляется на основании распоряжения Главы поселка;

6) специализированные жилые помещения должны быть пригодными для проживания, соответствовать санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

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

**Статья 2. Право на получение служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, муниципальным унитарным предприятием, в связи с прохождением службы либо в связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления.

2. Право на получение служебных жилых помещений имеют следующие категории граждан:

1) работники муниципальных учреждений;

2) работники муниципальных унитарных предприятий;

3) лица, замещающие муниципальные должности;

4) лица, избранные на выборные должности в органы местного самоуправления.

3. Служебные жилые помещения предоставляются категориям граждан, указанным в части 2 настоящей статьи, не имеющим жилых помещений в муниципальном образовании поселок Уренгой.

К гражданам, не имеющим жилых помещений в муниципальном образовании поселок Уренгой, относятся граждане:

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений на условиях договора социального найма;

2) не проживающие совместно с нанимателем, занимающим жилое помещение на условиях договора социального найма, в качестве членов его семьи;

3) не являющиеся собственниками жилых помещений;

4) не проживающие в качестве членов семьи совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении.

4. Основаниями отказа гражданам в постановке на учет и (или) предоставлении служебных жилых помещений являются:

1) отсутствие оснований для признания граждан не имеющими жилых помещений в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

2) непредставление документов, предусмотренных частью 6 настоящей статьи;

3) представление подложных документов или заведомо ложных сведений, которые повлияли или могли повлиять на решение вопроса о предоставлении служебных жилых помещений;

4) представление документов, не соответствующих по форме и содержанию требованиям действующего законодательства;

5) иные основания, предусмотренные жилищным законодательством.

5. Учет граждан, имеющих право на получение служебных жилых помещений, осуществляется отделом жилищной политики Администрации муниципального образования поселок Уренгой (далее – отдел жилищной политики).

6. Основанием для рассмотрения вопроса о включении гражданина в список получения служебного жилого помещения является его письменное заявление.

В заявлении должно содержаться подтверждение заявителя:

1) об ознакомлении с установленными порядком и условиями предоставления служебных жилых помещений;

2) об отсутствии на момент подачи заявления обстоятельств, которые могут служить основанием для отказа в предоставлении ему служебного жилого помещения;

3) о принятии на себя обязательства незамедлительно представлять в отдел жилищной политики сведения о возникших обстоятельствах, влияющих на его право, на получение служебного жилого помещения либо на возможность дальнейшего пользования предоставленным служебным жилым помещением.

7. К заявлению граждане прилагают следующие документы:

1) ходатайство работодателя (представителя нанимателя служащего) о предоставлении служебного жилого помещения;

2) справку кадрового органа или иной документ, содержащий сведения о занимаемой (замещаемой) должности, периоде работы (службы);

3) документ, удостоверяющий сведения о составе семьи;

4) документ, подтверждающий факт того, что заявитель и члены его семьи не являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в данном населенном пункте;

5) справку (выписку) из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии в муниципальном образовании поселок Уренгой жилых помещений, принадлежащих заявителю и членам его семьи на праве собственности;

6) копии паспорта гражданина Российской Федерации заявителя и всех совершеннолетних членов его семьи, свидетельства о рождении детей в возрасте до 14 лет с предъявлением подлинников указанных документов.

7. Решение Главы поселка о распределении служебного жилого помещения принимается в течение 30 рабочих дней со дня предоставления организацией документов в отдел жилищной политики для осуществления проверки документов. В случае принятия положительного решения издается распоряжение Главы поселка о распределении служебного жилого помещения.

8. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

9. На основании распоряжения Главы поселка о распределении организации служебного жилого помещения организация заключает с работником, о выделении жилого помещения для которого ходатайствовала, договор найма служебного жилого помещения на период трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на выборной должности, прохождения обучения. Договор заключается по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

**Статья 3. Право на получение жилого помещения маневренного фонда**

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

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

2) утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом, заложенных в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания эти жилые помещения являются для них единственными;

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

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

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

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

4. Договор заключается по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

**Статья 4. Расторжение и прекращение договора найма**

1. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, по требованию нанимателя.

2. Расторжение договора найма по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

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

2) разрушения или повреждения служебного жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования служебного жилого помещения не по назначению;

5) выявления факта представления нанимателем подложных документов или заведомо ложных сведений, которые повлияли бы или могли бы повлиять на решение вопроса о предоставлении служебного жилого помещения;

6) установления факта непредставления (сокрытия) нанимателем сведений о возникших обстоятельствах, служащих основанием для утраты права пользования служебным жилым помещением;

7) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3. Основаниями прекращения договора найма являются:

1) прекращение трудовых отношений с работодателем;

2) увольнение со службы;

3) освобождение от муниципальной должности;

4) освобождение от выборной должности в органе местного самоуправления;

5) иные основания, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Наниматель и проживающие совместно с ним граждане обязаны освободить служебное жилое помещение в течение двух недель с момента расторжения или прекращения договора найма.

5. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и проживающие совместно с ним граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**Статья 5. Право на получение жилого помещения для**

**социальной защиты отдельных категорий граждан**

1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания одиноких граждан пожилого возраста, супружеских пар, в которых оба супруга достигли пожилого возраста (женщины достигшие 55 лет, мужчины достигшие 60 лет), а также семьи, состоящие из инвалидов, которые имеют право на социальное обслуживание при условии сохранения указанными гражданами способности к самообслуживанию, не обеспеченных жильем на территории муниципального образования поселок Уренгой, дети сироты, дети оставшиеся без попечения родителей, воспитывающиеся в приемных семьях, при отсутствии у семьи другого жилого помещения.

Под одинокими гражданами и супружескими парами пожилого возраста понимаются граждане, не имеющие родственников, обязанных в соответствии с законом содержать их и оказывать им необходимую помощь. Под семьей состоящей из инвалидов понимается семья, где каждый член семьи является инвалидом.

2. Жилые помещения для социальной защиты предоставляются гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, состоящим в списках граждан, имеющих право на получение жилых помещений для социальной защиты, в порядке очередности, на основании распоряжения Главы поселка.

Жилые помещения для социальной защиты предоставляются по договорам безвозмездного пользования не выше нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления.

При согласии граждан жилые помещения для социальной защиты могут быть предоставлены по площади менее установленной нормы предоставления. При этом общая площадь предоставляемого жилого помещения не должна быть менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления.

3. Для включения в список граждан, имеющих право на получение жилых помещений для социальной защиты, гражданин предоставляет в отдел жилищной политики следующие документы:

1) личное заявление;

2) заключение органов опеки и попечительства о возможности быть приемными родителями;

3) копию паспорта заявителя (и супруга);

4) справку о гражданах, постоянно проживающих с заявителем;

5) документы, подтверждающие состав семьи;

6) документы, подтверждающие право пользоваться жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор социального найма, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.д.);

7) справку органов технической инвентаризации и справку органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства – на каждого члена семьи заявителя;

8) документ, подтверждающий, что жилое помещение, в котором проживает семья, не отвечает установленным для жилых помещений требованиям (при наличии);

9) документ, выданный полномочным учреждением здравоохранения Российской Федерации, подтверждающий наличие у заявителя (члена семьи) заболеваний, предусмотренных перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (при наличии);

10) гражданско-правовой договор возмездного оказания услуг по воспитанию приемных детей.

4. Документы, установленные частью 3 настоящей статьи, предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригиналов. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

5. Заявления граждан, имеющих право на получение жилых помещений для социальной защиты (далее - граждан), регистрируются в день подачи заявления и документов, перечень которых установлен частью 3 настоящей статьи, в книге регистрации заявлений граждан и рассматриваются в течение 15 дней с момента регистрации.

6. На основании и представленных документов Глава поселка принимает решение и издает правовой акт:

1) о включении гражданина в список граждан, имеющих право на получение жилых помещений для социальной защиты;

2) об отказе гражданину во включении в список граждан, имеющих право на получение жилых помещений для социальной защиты.

О принятом решении отдел жилищной политики информирует гражданина в течении 10 рабочих дней с момента принятия такого решения.

7. Основания для отказа гражданину во включении в список граждан, имеющих право на получение жилых помещений для социальной защиты:

1) отсутствие оснований для признания нуждающимися в жилых помещениях;

2) не предоставление документов, предусмотренных частью 2 настоящей статьи;

3) предоставление подложных документов или заведомо ложных сведений, которые повлияли или могли повлиять на решение вопроса о предоставлении жилого помещения;

4) предоставление документов, не соответствующих по форме и содержанию требованиям законодательства.

8. На основании принятых решений отдел жилищной политики формирует список граждан, имеющих право на получение жилых помещений для социальной защиты.

Граждане включаются в список граждан, исходя из времени подачи заявления и документов, перечень которых установлен частью 3 настоящей статьи.

9. Договор заключается по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

**Статья 6. Основания расторжения и прекращения договора**

**безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты**

1. Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты допускается в случае досрочного расторжения гражданско-правового договора возмездного оказания услуг по воспитанию приемных детей или в судебном порядке в случае:

1) невнесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги более 6 месяцев;

2) повреждения или переоборудования жилого помещения гражданами;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

2. Действие Договора прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) с выбытием пользователя на постоянное место жительства в иное жилое помещение)

3) с истечением срока действия гражданско-правового договора возмездного оказания услуг по воспитанию приемных детей.

3. В случае расторжения или прекращения договора безвозмездного пользования граждане и члены его семьи должны освободить жилое помещение, за исключением случаев переоформления договоров безвозмездного пользования на новый срок.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке.

**Статья 7. Заключительные положения**

1. Правоотношения, входящие в компетенцию органов местного самоуправления и касающиеся порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, не урегулированные настоящим Положением, регулируются правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования поселок Уренгой.

2. Решение об исключении жилых помещений из специализированного жилищного фонда принимает Глава поселка.