

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ШЕСТОЙ СОЗЫВ**

*Пятое заседание*

**РЕШЕНИЕ № 94**

**20 апреля 2017 года**

 ***Об утверждении Положения «О предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Каменского городского округа»***

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом Каменского городского округа, **Дума Каменского городского округа**

**Р Е Ш И Л А:**

 1. Утвердить [Положение](#P32) «О предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Каменского городского округа» (прилагается).

 2. Решение Думы Каменского городского округа от 01.06.2006 г. № 33 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования «Каменский городской округ» считать утратившим силу.

 3. Решение Думы Каменского городского округа от 26.06.2008 г. № 51 «Об утверждении Положения о порядке снятия статуса служебных жилых помещений на территории муниципального образования «Каменский городской округ» (в ред. от 18.09.2008 г. № 78) считать утратившим силу.

 4. Опубликовать настоящее Решение в газете «Пламя», разместить на официальном сайте муниципального образования «Каменский городской округ» и на официальном сайте Думы муниципального образования «Каменский городской округ».

5. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 6. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянный Комитет Думы Каменского городского округа по социальной политике (В.Н. Соломеин).

и.о. Главы Каменского городского округа А.Ю. Кошкаров

Председатель Думы Каменского городского округа В.И. Чемезов

Утверждено

Решением Думы

Каменского городского округа от 20.04.2017г № 94

«Об утверждении Положения «О предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Каменского городского округа»

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Каменского городского округа

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Положение о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Каменского городского округа (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Каменского городского округа и регламентирует деятельность Администрации Каменского городского округа и Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского городского округа по вопросам предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Каменского городского округа в целях обеспечения условий для осуществления отдельными категориями граждан права на жилое помещение временного использования.

2. Настоящее Положение устанавливает:

 1) порядок включения жилых помещений в специализированный жилищный фонд МО «Каменский городской округ» с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений;

 2) порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Каменского городского округа;

 3) порядок предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда Каменского городского округа;

4) порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда Каменского городского округа;

5) основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Каменского городского округа.

3. Муниципальный специализированный жилищный фонд Каменского городского округа (далее - специализированный жилищный фонд) предназначен для проживания отдельных категорий граждан и является составной частью жилищного фонда Каменского городского округа. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда.

4. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда Каменского городского округа.

5. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такового к муниципальному специализированному жилищному фонду Каменского городского округа.

6. Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан, жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилых помещений фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

7. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, приватизации, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

8. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, и иным требованиям законодательства.

9. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

10. Регистрационный учет граждан, проживающих в специализированном муниципальном жилищном фонде, осуществляется в соответствии с правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными Правительством Российской Федерации.

11. Вселение в специализированные жилые помещения производится после заключения договора найма специализированного жилого помещения в установленном законом порядке.

Самовольное переселение из одного специализированного жилого помещения в другое не допускается.

II. ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАМЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

С ОТНЕСЕНИЕМ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

12. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального образования «Каменский городской округ» с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления Главы Каменского городского округа с соблюдением Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

13. Для отнесения жилых помещений к определенному виду специализированных жилых помещений заявитель представляет в Администрацию Каменского городского округа документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Включение жилых помещений в состав специализированного жилищного фонда».

14. Глава Каменского городского округа в течение 30 календарных дней с даты подачи документов, указанных в [пункте 13](#Par8)настоящего Положения, принимает решение об отнесении (отказе в отнесении) жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений.

15. Постановление Главы Каменского городского округа о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд в течение трех рабочих дней с даты его принятия направляется заявителю и в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

16. Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений допускается в случаях, предусмотренных административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Включение жилых помещений в состав специализированного жилищного фонда».

17. Специализированные жилые помещения учитываются в реестре муниципальной собственности муниципального образования «Каменский городской округа».

III. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

18. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Каменского городского округа, муниципальным унитарным предприятием Каменского городского округа, муниципальным учреждением Каменского городского округа, государственным учреждением здравоохранения, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Каменского городского округа.

19. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной 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.

20. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

- лицам, замещающим должность муниципальной службы в органе местного самоуправления Каменского городского округа, а также лицам, замещающим на постоянной основе выборную муниципальную должность Каменского городского округа;

- работникам муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий Каменского городского округа;

- гражданам, состоящим в трудовых отношениях с государственными учреждениями здравоохранения, расположенными на территории Каменского городского округа, на основании ходатайства руководителя соответствующего учреждения

21. Гражданин, имеющий право на предоставление служебного жилого помещения, подает на имя Главы Каменского городского округа заявление о предоставлении служебного жилого помещения и документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору найма в специализированном жилищном фонде», утвержденным постановлением Главы Каменского городского округа.

22. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам на основании постановления Главы Каменского городского округа о предоставлении такого помещения по ходатайству руководителя организации, с которой гражданин состоит в трудовых отношениях.

23. Решение об отказе в предоставлении служебного жилого помещения принимается по следующим основаниям:

1) заявитель не относится к категориям граждан, имеющих право на предоставление служебного жилого помещения, указанных в [пункте 20](#P68)настоящего Положения;

2) у гражданина и (или) членов его семьи имеется на праве собственности или на праве пользования жилое помещение для постоянного проживания в соответствующем населенном пункте;

3) в связи с отсутствием служебного жилого помещения в соответствующем населенном пункте;

4) отказ гражданина и членов его семьи от предлагаемого служебного жилого помещения.

24. Постановление Главы Каменского городского округа о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма такого жилого помещения.

25. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме. Сторонами договора найма являются Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского городского округа (наймодатель) и гражданин (наниматель).

26. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы, либо нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

IV. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ

МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

27. Жилые помещения в общежитии предназначены для временного проживания граждан на период их трудовых отношений, прохождения службы или обучения.

28. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома или части домов.

29. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Каменского городского округа.

30. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

31. Место или комната в общежитии предоставляется по заявлению граждан и ходатайству руководителя предприятия, учреждения, организации.

32. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии гражданин представляет на имя Главы Каменского городского округа заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии и документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору найма в специализированном жилищном фонде», утвержденным постановлением Главы Каменского городского округа.

33. Вселение в общежитие производится на основании договора найма жилого помещения в общежитии, который заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Сторонами договора найма являются Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского городского округа (наймодатель) и гражданин (наниматель).

34. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии оформляется постановлением Главы Каменского городского округа и является основанием для заключения договора найма такого жилого помещения.

35. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме.

36. Жилая площадь в общежитии не подлежит обмену и разделу.

37. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения в общежитии принимается, если заявитель не относится к категориям граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения в общежитии, не представил документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги, предоставил недостоверные сведения, отсутствуют свободные жилые помещения в общежитии муниципального специализированного жилищного фонда Каменского городского округа.

38. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

V. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

 МАНЕВРЕННОГО ФОНДА КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

39. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

2) 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;

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

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

41. При предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин представляет на имя Главы Каменского городского округа заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда и документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору найма в специализированном жилищном фонде», утвержденным постановлением Главы Каменского городского округа.

42. Вселение в жилое помещение маневренного фонда производится на основании договора найма жилого помещения маневренного фонда. Сторонами договора найма являются Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского городского округа (наймодатель) и гражданин (наниматель).

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 1 пункта](#P107) 39 настоящего Положения);

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 [подпункте 2 пункта 39](#P108) настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 3 пункта 39](#P109) Положения);

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

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

44. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на основании постановления Главы Каменского городского округа.

45. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается, если заявитель не относится к категориям граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения маневренного фонда Каменского городского округа, не представил документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги, предоставил недостоверные сведения, отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда Каменского городского округа в соответствующем населенном пункте.

VI. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

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

48. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

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

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения.

49. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается:

1) в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

2) в связи с истечением срока либо периода, на который был заключен соответствующий договор;

3) прекращение трудовых отношений или пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы.

50. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение, 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.

51. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 При освобождении жилого помещения наниматель обязан сдать его в месячный срок наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного и входящего в обязанности нанимателя текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

52. Жилые помещения, предоставленные гражданам как помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, до введения Жилищного кодекса Российской Федерации остаются в пользовании граждан и основания для их предоставления не пересматриваются.