



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕСАЛДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16 ОКТ 2017 № 2864

г. Верхняя Салда

*Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда на территории
Верхнесалдинского городского округа*

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса 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» и в целях обеспечения условий для осуществления отдельными категориями граждан права на жилое помещение временного использования.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Верхнесалдинского городского округа, изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление главы Верхнесалдинского городского округа от 01.04.2009 № 243 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Верхнесалдинского городского округа» (в редакции постановления главы администрации Верхнесалдинского городского округа от 13.05.2011 № 341, постановления администрации Верхнесалдинского городского округа от 07.04.2014 № 1233).

3. Настоящее постановление опубликовать в официальном печатном издании «Салдинская газета» и разместить на официальном сайте Верхнесалдинского городского округа <http://www.v-salda.ru>.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по управлению социальной сферой Е.С. Вербих.

И.о. главы Верхнесалдинского городского округа

М.В. Савченко



УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Верхнесалдинского городского
округа от 16 ОКТ 2017 № 2964
«Об утверждении Положения о
порядке предоставления жилых
помещений специализированного
жилищного фонда на территории
Верхнесалдинского городского
округа»

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Верхнесалдинского городского округа

Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Верхнесалдинского городского округа (далее – Положение) разработано 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 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Верхнесалдинского городского округа и регламентирует деятельность органов местного самоуправления, муниципальных организаций по вопросам предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, в целях обеспечения условий для осуществления отдельными категориями граждан права на жилое помещение временного использования.

Глава 1. Общие положения

1.1. Специализированный жилищный фонд – это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Положения жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

Настоящее Положение регламентирует предоставление следующих видов муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда Верхнесалдинского городского округа (далее - специализированный жилищный фонд):

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

1.2. Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения, 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.

1.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Верхнесалдинского городского округа (далее - Администрация).

Ведение учета специализированного жилищного фонда осуществляет отдел по жилищным вопросам администрации Верхнесалдинского городского округа (далее – отдел по жилищным вопросам).

1.4. Специализированные жилые помещения являются муниципальной собственностью и не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

1.5. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Жилое помещение предоставляется из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

1.6. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, не имеющим в пользовании или собственности других помещений, пригодных для проживания на территории Верхнесалдинского городского округа.

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

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

Глава 2. Порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам и членам их семей в виде отдельной квартиры в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы,

в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам и членам их семей в случаях, если они не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения в Верхнесалдинском городском округе и не совершали в течение 5 лет, предшествующих обращению, действий с намерением приобретения права получить служебное жилое помещение, в результате которых указанные граждане могут претендовать на получение служебного жилого помещения.

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

2.3. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

- 1) работники муниципальных предприятий и учреждений;
- 2) муниципальные служащие.

2.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения, предоставляются в отдел по жилищным вопросам либо в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - МФЦ) на имя заместителя главы администрации по управлению социальной сферой необходимые и обязательные документы:

1) заявление о возможности предоставления служебного жилого помещения;

2) копии паспортов заявителя и совместно проживающих с ним членов семьи;

3) ходатайство руководителя заявителя о предоставлении служебного жилого помещения;

4) копии документов, подтверждающих наличие родственных отношений (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении детей, свидетельство об установлении отцовства, судебные решения о признании членами семьи);

5) справки филиала СОГУП «Областной Центр недвижимости – «Верхнесалдинское бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости» о наличии (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в Верхнесалдинском городском округе жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;

6) справки из Верхнесалдинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области о наличии (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в Верхнесалдинском городском округе жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;

7) заверенные работодателем копии трудовой книжки, приказа, трудового договора (служебного контракта) о приеме на работу (назначении на

должность) в орган местного самоуправления, муниципальное учреждение, предприятие).

Документы предоставляются в виде незаверенных копий с предъявлением подлинников документов. Копии документов сверяются с подлинниками специалистами, принимающими документы, и подлинники возвращаются заявителю.

2.5. Специалисты отдела ежегодно с 01 января по 01 апреля проводят проверку наличия оснований предоставления служебного жилого помещения гражданину, заключившему договор найма служебного жилого помещения.

Глава 3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

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

- 1) в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма;
- 2) 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) у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
- 4) иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда могут предоставляться в виде квартир, а также иных жилых помещений.

3.3. 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 14 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 14 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 муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 14 Положения);
- 4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

3.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда представляются в отдел по жилищным вопросам либо в МФЦ на имя заместителя главы администрации по управлению социальной сферой необходимые и обязательные документы:

1) заявление о возможности предоставления жилого помещения маневренного фонда;

2) копии паспортов заявителя и совместно проживающих с ним членов семьи;

3) копии документов, подтверждающих наличие родственных отношений (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении детей, свидетельство об установлении отцовства, судебные решения о признании членами семьи);

4) справки филиала СОГУП «Областной Центр недвижимости – «Верхнесалдинское бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости» о наличии (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в Верхнесалдинском городском округе жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;

5) справки из Верхнесалдинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области о наличии (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в Верхнесалдинском городском округе жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;

6) решение суда об обращении взыскания на жилое помещение, которое заложено в обеспечение возврата кредита или займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение являлось для заявителя единственным;

7) документы, подтверждающие непригодность жилого помещения для проживания в случае, если единственное жилое помещение стало непригодным для проживания.

Документы предоставляются в виде незаверенных копий с предъявлением подлинников документов. Копии документов сверяются с подлинниками специалистами, принимающими документы, и подлинники возвращаются заявителю.

Глава 4. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях

4.1. Жилые помещения в общежитии муниципального жилищного фонда предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

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

4.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями и ведущим трудовую деятельность на территории Верхнесалдинского городского округа.

4.4. Место или комната в общежитии предоставляется на основании постановления администрации Верхнесалдинского городского округа по

заявлению граждан и (или) ходатайству руководителя предприятия, учреждения, организации.

4.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии представляются в отдел по жилищным вопросам либо в МФЦ на имя заместителя главы администрации по управлению социальной сферой необходимые и обязательные документы:

1) заявление о возможности предоставления места или комнаты в общежитии;

2) копия паспорта заявителя;

3) документы, подтверждающие трудовую деятельность заявителя (справка, ходатайство руководителя);

4) справка, подтверждающая обучение заявителя в образовательных учреждениях;

5) справка филиала СОГУП «Областной Центр недвижимости – Верхнесалдинское бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости» о наличии (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в Верхнесалдинском городском округе жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;

6) справка из Верхнесалдинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области о наличии (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в Верхнесалдинском городском округе жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности.

Документы предоставляются в виде незаверенных копий с предъявлением подлинников документов. Копии документов сверяются с подлинниками специалистами, принимающими документы, и подлинники возвращаются заявителю.

Глава 5. Порядок рассмотрения заявления о предоставлении специализированного жилого помещения

5.1. Специалисты отдела принимают заявление с приложенными к нему документами, осуществляют проверку полноты и достоверности, представленных документов и регистрируют его.

5.2. Документы, указанные в пунктах 2.4., 3.4., 4.5. настоящего Положения заявитель может получить путем обращения через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг» либо путем обращения лично в соответствующие организации.

5.3. При рассмотрении заявления о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, предусмотренной настоящим Положением, запрещается требовать от заявителя:

1) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в

связи с предоставлением муниципальной услуги;

2) представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих муниципальную услугу, иных государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5.4. Заявление с приложенными к нему документами рассматриваются на заседании общественной жилищной комиссии администрации Верхнесалдинского городского округа (далее – Комиссия).

5.5. После рассмотрения документов, Комиссия рекомендует главе Верхнесалдинского городского округа принять решение либо о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда либо об отказе в предоставлении такого помещения.

5.6. Результатом являются:

1) постановление администрации Верхнесалдинского городского округа о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору найма в специализированном жилищном фонде;

2) письменное уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору найма в специализированном жилищном фонде;

3) заключение с заявителем договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

5.7. Информация о принятом решении сообщается заявителю специалистом отдела либо работником МФЦ в течение 10 дней с момента принятия решения.

5.8. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда являются:

1) отсутствие оснований на предоставление жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда;

2) непредставление в полном объеме необходимых документов, указанных в пунктах 2.4., 3.4., 4.5. настоящего Положения;

3) выявление в представленных документах, сведений, не соответствующих действительности;

4) письменное заявление заявителя об отказе в предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда;

5) наличие у гражданина и (или) членов его семьи на территории Верхнесалдинского городского округа жилых помещений на праве собственности, по договору социального найма, найма жилого помещения;

6) отсутствие свободных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

5.9. Постановление администрации Верхнесалдинского городского округа о предоставлении гражданину специализированного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма такого жилого помещения.

5.10. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме. Сторонами договора найма являются администрация Верхнесалдинского городского округа (далее – Наймодаделец), гражданин (далее – Наниматель).

5.11. Жилое помещение предоставляется на срок продолжительностью прохождения муниципальной службы, трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, муниципальным унитарным предприятием либо сроком нахождения на выборной должности.

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

Глава 6. Заключительные положения

6.1. Учреждение, предприятие, организация, направляющая ходатайство о выделении специализированного жилого помещения для предоставления работникам (служащим), осуществляет контроль по надлежащему использованию жилого помещения работником (служащим), членами его семьи, а также гражданами, вселенными в качестве членов семьи.

6.2. Представители нанимателей (работодатель) - органов местного самоуправления, муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий обязаны в течение трех дней в письменной форме информировать Наймодавателя, заместителя главы администрации по управлению социальной сферой о прекращении трудовых отношений с их работником или о прекращении обучения гражданина в муниципальном учебном заведении, которому предоставлялось жилое помещение в общежитии.

6.3. Расторжение или прекращение договора найма специализированного жилого помещения, а также выселение граждан из специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с главой 10 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.4. 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, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.5. Полномочия по осуществлению контроля за использованием жилых помещений, оплатой жилья и коммунальных услуг, сбору платы за наем относятся к исключительной компетенции МУП «Гор. УЖКХ».