

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

 ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАВАШИНСКИЙ

## НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

 15 февраля 2018 № 328

 Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Навашинский Нижегородской области

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 14 и главами 9, 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Навашинский, в целях установления порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Навашинский Нижегородской области,

Совет депутатов **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par41) о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Навашинский Нижегородской области.

2. Признать утратившим силу:

- решение городской Думы города Навашино Навашинского района от 16.09.2008 № 146 "Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда".

3.Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию в газете «Приокская правда».

Глава местного самоуправления

городского округа Навашинский В.Д.Малышев

Утверждено

решением Совета депутатов

городского округа Навашинский

от «15» 02.2018 года № 328

Положение

о порядкепредоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Навашинский Нижегородской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории городского округа Навашинский (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Навашинский Нижегородской области и определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Навашинский Нижегородской области.

2. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

2.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд создается из жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Навашинский Нижегородской области (далее - городской округ).

К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда городского округа (далее по тексту - специализированные жилые помещения) относятся жилые помещения, имеющие специальный режим использования, а именно:

 - служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.2. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании распоряжения Администрации городского округа.

2.3. Принятие решения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется 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 городского округа в течение 30 календарных дней со дня приема последнего необходимого документа.

2.4. Администрация городского округа может отказать в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

2.5.Граждане, получившие специализированные жилые помещения, не вправе их приватизировать, передавать в аренду, осуществлять их обмен, сдавать внаем.

3. НАЗНАЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются для временного проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями или учреждениями, в связи с прохождением службы или избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

Служебные жилые помещения в виде жилого дома, отдельной квартиры предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории городского округа Навашинский, на основании распоряжения Администрации городского округа по договорам найма специализированных жилых помещений.

К не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе относятся граждане и члены их семьи, не имеющие регистрации по месту жительства на территории городского округа и (или) не имеющие в городском округе жилого помещения (доли жилого помещения) на праве собственности или по договору социального найма или найма специализированных жилых помещений.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются 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.

3.3. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.4. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются:

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Нижегородской области.

Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

4.1. Порядок учета граждан, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений.

4.1.1. Служебные жилые помещения в виде жилого дома, отдельной квартиры предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории городского округа.

Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по договору найма служебного жилого помещения, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

4.1.2. Ведение учета граждан, нуждающихся в служебном жилом помещении, и подготовка предложений по распределению служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется Департаментом строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа (далее - Департамент).

4.1.3. Для принятия на учет гражданин подает заявление с указанием совместно проживающих с ним членов семьи.

К заявлению приобщаются следующие документы:

- ходатайство с места работы;

- выписка из домовой книги или лицевого счета (при отсутствии сведений о наличии постоянной регистрации по месту жительства);

- копия трудовой книжки, заверенная по месту работы;

- документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи;

- справка Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области об отсутствии (наличии) сведений о регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.4. Документы представляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов заверяются лицом, принимающим документы. Гражданам, подавшим заявление о принятии их на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения.

4.1.5. Заявление гражданина регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, не обеспеченных жилой площадью на территории городского округа и нуждающихся в предоставлении жилых помещений для временного проживания. Форма книги утверждается Департаментом, осуществляющим принятие на учет.

4.1.6. Заявление гражданина о предоставлении служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда и документы, предусмотренные пунктом 4.1.3. настоящего Положения, рассматриваются на заседании жилищной комиссии при администрации городского округа (далее - Комиссия).

4.1.7. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается с учетом предложений Комиссии, не позднее чем через 30 календарных дней со дня предоставления заявления и всех необходимых документов. Через 7 календарных дней со дня принятия решения о принятии на учет гражданину, подавшему соответствующее заявление, направляется уведомление о принятии на учет.

4.1.8. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении допускается в случаях, когда:

- не представлены все необходимые для постановки на учет документы;

- представлены документы, на основании которых гражданин не может быть признан нуждающимся в служебном жилом помещении.

4.1.9. Решение об отказе в принятии на учет направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через 7 календарных дней со дня принятия такого решения.

4.1.10. Граждане, принятые на учет, включаются в книгу учета граждан, нуждающихся в служебном жилом помещении (далее - Книга учета), которая ведется Департаментом.

4.1.11. В Книге учета не допускаются подчистки; поправки и изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, на которое возложена ответственность за ведение учета граждан, нуждающихся в получении служебного жилого помещения.

4.1.12. Департамент ежегодно проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете, нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения.

4.1.13. Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в Департамент сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в служебном жилом помещении. Порядок подтверждения сведений может быть следующим:

- в случае, если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, рекомендуется оформлять это соответствующей распиской гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее представленных им сведений;

- в случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан представить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае Департамент осуществляет проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении с учетом новых представленных документов.

4.1.14. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях в случае:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

- утраты ими оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения.

4.1.15. Решение о принятии на учет и о снятии с учета принимается распоряжением Администрации городского округа.

4.1.16. О принятом решении гражданин извещается в письменной форме в десятидневный срок со дня принятия решения.

4.2. Порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями.

4.2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

4.2.2.Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается распоряжением Администрации городского округа.

4.2.3. Решение о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для оформления договора найма служебного жилого помещения, который заключается в письменной форме.

4.2.4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, нахождения на выборной должности в органах местного самоуправления.

4.2.5. Граждане, которым предоставлены служебные жилые помещения, несут ответственность за их сохранность.

4.2.6. Использование служебных жилых помещений осуществляется по правилам, предусмотренным Жилищным Кодексом Российской Федерации.

4.3. Порядок предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда

4.3.1. Жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда (далее - жилые помещения маневренного фонда) - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности городского округа, предназначенных для временного проживания граждан.

4.3.2. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются на основании распоряжения Администрации городского округа. В домах маневренного фонда гражданам предоставляются изолированные жилые помещения размером не менее 6 квадратных метров на одного человека.

Подготовка предложений по распределению жилых помещений муниципального маневренного фонда осуществляется Департаментом.

4.3.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на основании договора найма жилого помещения муниципального маневренного фонда, заключаемого на основании решения о предоставлении такого помещения.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции 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;

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;

4) установленный законодательством.

Договор социального найма жилого помещения, находящегося в доме, где проводится капитальный ремонт или реконструкция, не подлежит расторжению.

4.3.4. Пользование жилым помещением маневренного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором найма жилого помещения муниципального маневренного фонда.

4.3.5. Финансирование затрат по капитальному ремонту жилых помещений маневренного фонда осуществляется за счет средств бюджета городского округа, предусмотренных на эти цели.

4.3.6. С целью получения жилого помещения муниципального маневренного фонда гражданин подает заявление с указанием совместно проживающих с ним членов семьи.

К заявлению приобщаются следующие документы:

- документ, подтверждающий утрату единственного жилого помещения, ставшего непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (акт о пожаре и т.п.);

- документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи;

- выписка из домовой книги или лицевого счета;

- справка управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области об отсутствии (наличии) сведений о регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним.

- копия вступившего в законную силу решения суда, заверенная надлежащим образом (в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 3.2 настоящего Положения);

- копия акта обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, заверенная надлежащим образом (в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 3.2 настоящего Положения).

4.3.7. Гражданину, подавшему заявление и документы, предусмотренные пунктом 4.3.6. настоящего Положения, выдается расписка в их получении с указанием перечня и даты получения.

4.3.8. Заявление гражданина о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда и документы, предусмотренные пунктом 4.3.6. настоящего Положения, рассматриваются на заседании Комиссии.

4.3.9. С учетом предложений Комиссии, в течение 30 календарных дней со дня предоставления гражданином заявления и требуемых документов, распоряжением Администрации городского округа принимается решение о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда с указанием срока его предоставления либо об отказе в предоставлении такого помещения.

4.3.10. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда принимается в случаях:

- непредставления полного перечня документов, необходимых для предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда;

- выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- выявления документов, в соответствии с которыми гражданин не может быть признан нуждающимся в предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда;

- наличия у гражданина и (или) членов его семьи на праве собственности или по договору социального найма иного жилого помещения на территории городского округа;

-гражданин не относится к категории граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда;

-отсутствия свободного жилого помещения муниципального маневренного жилищного фонда.

4.4. Перечисленные случаи отказов в предоставлении жилого помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде не распространяются на категорию детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

4.5. Принятие решения о предоставлении специализированного жилого помещения, заключение договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также предоставление необходимых документов для заключения данного договора осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Нижегородской области, Порядком осуществления Администрацией городского округа Навашинский отдельных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденным Решением Совета депутатов городского округа Навашинский от 28.04.2016 N 132.

5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

5.2. По требованию наймодателя договор найма муниципального специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

5.2.1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев.

5.2.2. Разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.2.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном помещении.

5.2.4. Использования жилого помещения не по назначению.

5.2.5. При невыполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами семьи обязательств, вытекающих из договора найма специализированного жилого помещения.

В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда.

5.3. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается по следующим основаниям:

5.3.1. Смерть одиноко проживавшего нанимателя, объявление нанимателя умершим, признание нанимателя безвестно отсутствующим.

5.3.2. Утрата (разрушение) жилого помещения.

5.3.3. Переход права собственности на служебное помещение или передача жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, если новый собственник или юридическое лицо, которому передано такое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

5.3.4. Истечение периода, на который заключался договор найма специализированного жилого помещения.

5.3.5. Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы, окончания срока пребывания на выборной должности.

5.3.6. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6. ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

6.1. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда влечет за собой возникновение у нанимателей и членов их семей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения в добровольном порядке. В случае отказа освободить такие жилые помещения наймодатель в месячный срок обращается в суд с заявлением о выселении указанных лиц из занимаемых специализированных жилых помещений.

6.2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений лица, определенные частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса РФ.

6.3. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах городского округа.