ПРОЕКТ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС

ПРОМЫШЛЕННОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПРОМЫШЛЕННОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

1-й созыв, 9-ое заседание

# РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

пгт. Промышленная

Об утверждении Положения

о специализированном жилищном фонде

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Кемеровской области - Кузбасса от 05.08.2019 № 68-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований», Совет народных депутатов Промышленновского муниципального округа

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Промышленновского муниципального округа согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Промышленновского районного Совета народных депутатов от 28.02.2006 № 262 «Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде»;

- решение Промышленновского районного Совета народных депутатов от 28.02.2006 № 258 «Об утверждении Положения о маневренном фонде»;

- решение Промышленновского районного Совета народных депутатов от 16.02.2012 № 224 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилой площади в общежитиях, находящихся в муниципальной собственности Промышленновского муниципального района»;

- решение Промышленновского районного Совета народных депутатов от 26.10.2006 № 327 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений в районном доме для ветеранов»;

- решение Промышленновского районного Совета народных депутатов от 14.06.2013 № 300 «Об утверждении порядка предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Промышленновского муниципального района».

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в районной газете «Эхо» и обнародованию на официальном сайте администрации Промышленновского муниципального округа в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по вопросам социальной политики (А.Н. Воронков).

5. Н**астоящее реш**ение вступает в силу с даты опубликования в районной газете «Эхо».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель |  |
| Совета народных депутатов Промышленновского муниципального округа | Е.А. Ващенко |
| Глава |  |
| Промышленновского муниципального округа | Д.П. Ильин |

Приложение

к решению

Совета народных депутатов

Промышленновского муниципального округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет условия, основания, категории граждан, которым предоставляются жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде Промышленновского муниципального округа.

1.2. К жилым помещениям специализированного муниципального жилищного фонда относятся служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3. Включение жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд и исключение их из указанного фонда, отнесение к определенному виду специализированных жилых помещений, изменение вида специализированных жилых помещений, осуществляется на основании решения главы Промышленновского муниципального округа.

1.4. Жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде предоставляются гражданам во временное пользование на основании решения главы Промышленновского муниципального округа либо решения уполномоченного на то органа по договору найма специализированного жилого помещения. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

1.5. Жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде предоставляются гражданам, не имеющим иного жилья на территории Промышленновского муниципального округа.

1.6. Специализированные жилые помещения не подлежат обмену, продаже, приватизации, передаче в аренду, поднаем.

**2. Порядок предоставления**

**специализированных жилых помещений**

2.1. В соответствии с заключением жилищно-бытовой комиссии администрации Промышленновского муниципального округа и решения главы Промышленновского муниципального округа граждане включаются в список граждан, нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения, и обеспечиваются данным жилым помещением, в порядке очередности, по мере освобождения специализированных жилых помещений.

2.2. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения принимается главой Промышленновского муниципального округа на основании заключения жилищно-бытовой комиссии администрации Промышленновского муниципального округа.

2.3. На основании решения главы Промышленновского муниципального округа между администрацией Промышленновского муниципального округа и нанимателем заключается договор найма специализированного жилого помещения либо, в случае предоставления жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, а также в случае предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договор безвозмездного пользования (далее - договор найма), который составляется в двух экземплярах. Один экземпляр договора остается в администрации Промышленновского муниципального округа, другой передается нанимателю.

2.4. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

2.5. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, обмену, сдачи в поднаем или аренду. Гражданам, проживающим в специализированных жилых помещениях, не разрешается раздел занимаемой жилой площади, регистрация (прописка) лиц, не включенных в договор в качестве членов семьи нанимателя жилого помещения, а также вселение временных жильцов.

2.6. Для включения в список граждан, нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения, и заключения договора найма граждане предоставляют в жилищно-бытовую комиссию администрации Промышленновского муниципального округа, следующие документы:

- заявление;

- документ, удостоверяющий личность заявителя, а также иных лиц, подлежащих включению в договор найма (копию с предъявлением оригинала);

- справку о факте совместного проживания;

- справку работодателя, подтверждающую наличие трудовых отношений (для предоставления служебных жилых помещений);

- копию решения суда (в случае утраты жилых помещений в результате обращения взыскания на них); копию решения уполномоченного органа о признании жилого помещения непригодным для проживания (представляют граждане, у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств) или копию заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (предоставляют граждане, жилые помещения которых стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции) – для предоставления жилого помещения маневренного жилищного фонда;

- копия документа, подтверждающего отнесение гражданина к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (копия решения суда о лишении родительских прав, копия свидетельства о смерти родителей, справка из органов опеки и попечительства об отнесении гражданина к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) - для предоставления жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- копия документа, подтверждающего отнесение гражданина к категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите (копия удостоверения инвалида или участника Великой Отечественной войны, копия удостоверения труженика тыла, ветерана или инвалида боевых действий) – для предоставления жилого помещения для отдельных социальных категорий граждан.

1. **Предоставление жилых помещений**

**маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются:

- гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией муниципальных домов, в которых находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма (до завершения капитального ремонта или реконструкции дома);

- гражданам, утратившим 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 (до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание);

- гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в установленном законом порядке);

- гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (до завершения расчетов с гражданами либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года);

- иным гражданам, в случаях, предусмотренных законом.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем 6 кв. м жилой площади на одного человека.

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

1. **Предоставление служебных жилых помещений**
   1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры.
   2. Жилые помещения, отнесенные к служебному жилищному фонду, должны быть благоустроенными, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам.
   3. Служебные жилые помещения подлежат учету в Реестре муниципальной собственности Промышленновского муниципального округа с указанием их отнесения к муниципальному специализированному жилищному фонду.
   4. Плата за пользование служебным жилым помещением (плата за наем), за содержание и текущий ремонт мест общего пользования в многоквартирном доме, в котором предоставлено служебное жилое помещение, и за коммунальные услуги взимается по ставкам, на условиях и в порядке, установленным для жилых помещений, предоставляемым по договорам социального найма.
   5. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.
   6. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда Промышленновского муниципального округа по договорам найма служебных жилых помещений могут быть предоставлены для проживания следующим категориям граждан:

- работникам учреждений здравоохранения Промышленновского муниципального округа;

- работникам образовательных учреждений Промышленновского муниципального округа;

- работникам учреждений культуры, спорта и молодежной политики Промышленновского муниципального округа;

- гражданам, занимающие должности участкового уполномоченного полиции;

- гражданам, замещающим муниципальные должности Промышленновского муниципального округа;

- муниципальным служащим, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Промышленновского муниципального округа;

- государственным служащим, назначенным на государственную должность.

4.7. Совместно с документами, указанными в 2.6 раздела 2 настоящего Положения, гражданин представляет в жилищно-бытовую комиссию администрации Промышленновского муниципального округа ходатайство работодателя о предоставлении работнику служебного жилого помещения.

4.8. Прекращение трудовых отношений либо истечение срока пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы являются основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма служебного жилого помещения.

4.9. Руководители организаций обязаны в течение 10 дней в письменной форме информировать администрацию Промышленновского муниципального округа о прекращении трудовых отношений с гражданином, которому предоставлялось служебное жилое помещение, смене его должности и переводе на другую работу.

4.10. Администрация Промышленновского муниципального округа вправе требовать у руководителей организаций, работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими гражданами.

1. **Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.**
   1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
   2. Жилые помещения предоставляются гражданам, включенным в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями.
   3. В жилые помещения, предоставленные детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.
   4. В случае смерти лиц, указанных в п. 5.1 настоящего Положения, администрация Промышленновского муниципального округа, осуществляющая управление муниципальным жилищным фондом, обязана принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в п. 5.2 настоящего Положения, договор социального найма в отношении данного жилого помещения.
   5. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в п. 5.2 настоящего Положения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, администрация Промышленновского муниципального округа обязана принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в п. 5.2 настоящего Положения, договор социального найма в отношении этого жилого помещения.
2. **Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**
   1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.
   2. Право на получение жилых помещений для социальной защиты категорий граждан имеют граждане, нуждающиеся в получении жилья или в улучшении жилищных условий, из числа:

- инвалидов Великой Отечественной войны,

- участников Великой Отечественной войны,

- вдов погибших (умерших) участников или инвалидов Великой Отечественной войны, не вступившие в повторный брак,

- бывших несовершеннолетних узников фашистских концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания,

- труженики тыла, инвалиды боевых действий, ветераны боевых действий, ветераны труда по основаниям, установленным действующим жилищным законодательством Российской Федерации и Кемеровской области.

- инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов;

- граждане, попавшие в трудную жизненную ситуацию и нуждающиеся в жилых помещениях.

Под трудной жизненной ситуацией в настоящем Законе понимается ситуация, объективно нарушающая жизнедеятельность гражданина (инвалидность, отсутствие определенного места жительства, конфликты и жестокое обращение в семье, а также, если гражданин является жертвой вооруженных и межнациональных конфликтов, экологических, техногенных катастроф и стихийных бедствий), которую он не может преодолеть самостоятельно.

* 1. С гражданами, указанными в п. 6.2 настоящего Положения, в жилых помещениях в жилых помещениях для социальной защиты категорий вправе проживать их супруги, нетрудоспособные члены семьи, состоящие на иждивении указанных граждан.
  2. В состав специализированного жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан, перечисленных в п. 6.2 настоящего Положения, входит Дом для ветеранов (далее - Дом для ветеранов), расположенный по адресу: Промышленновский район, п. Плотниково, ул. Юбилейная, д. 43Б, состоящий из 20 жилых помещений и комнаты общего пользования.

6.5. Жилые помещения в Доме для ветеранов предоставляются на основании договора безвозмездного пользования, заключаемого с гражданами.

1. **Расторжение договора найма специализированного жилого помещения**
   1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
   2. Договор найма специализированного жилого помещения, за исключением договора найма специализированного жилого помещения, предусмотренного разделом 5 настоящего Положения, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения.
   3. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

- разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

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

- использования жилого помещения не по назначению.

7.4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям.

7.5. 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.