

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ВЫНДИНООСТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Волховского муниципального района

Ленинградской области

Третьего созыва

**РЕШЕНИЕ**

« 15 » мая 2018 года № \_\_16\_\_\_

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда МО Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 14, 92 -109 Жилищного Кодекса РФ, ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года №42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом МО Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, Советом депутатов МО Вындиноостровское сельское поселение  Волховского муниципального района Ленинградской области принято  **РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области согласно Приложению 1.

2. Утвердить Перечень категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях в специализированном жилищном фонде МО Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (приложение №2).

4. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте  МО Вындиноостровское сельское поселение в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и благоустройству.

Глава МО

Вындиноостровское сельское поселение А.Сенюшкин

Приложение № 1

к решению Совета депутатов МО

Вындиноостровское сельское поселение

от «\_\_15\_\_\_» мая 2018 года г. №77

**Положение**

**о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда МО Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**

Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда МО Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее Положение) разработано в целях реализации норм и правил, установленных разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации. Положение устанавливает единый порядок придания отдельным жилым помещениям муниципального жилищного фонда статуса специализированного жилого помещения, устанавливает единый режим целевого использования, определяет состав муниципального специализированного жилищного фонда, а также виды специализированных жилых помещений, основания и порядок их предоставления на территории муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее Оредежское сельское поселение).

**1. Общие положения**

1.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд (далее - специализированный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, которые в установленном порядке включены в состав специализированного жилищного фонда и предназначены для проживания отдельных, установленных действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Вындиноостровского сельского поселения, категорий граждан, заселяемых по основаниям и в порядке установленном настоящим Положением.

1.2. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляется в порядке, определенном Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1.3.  Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда сектор муниципального имущества и землеустройства администрации МО Вындиноостровское сельское поселение готовит проект постановления с приложением следующих документов:

- пояснительную записку об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

-документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

- технический и кадастровый  паспорт жилого помещения;

- заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

         Решение  об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда принимается главой администрации МО Вындиноостровское сельское поселениеи оформляется в виде Постановления.

            Постановление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда  направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты его принятия.

1.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам после отнесения данного помещения в установленном настоящим Положением порядке к определенному виду специализированных жилых помещений.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются по установленным действующим законодательством основаниям, гражданам, не обеспеченным в Вындиноостровском сельском поселении другими жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания.

Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, на основании, Постановления главы администрации Вындиноостровского сельского поселения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.5. Договор найма специализированного жилого помещения с гражданином (нанимателем) заключается в письменной форме администрацией Вындиноостровского сельского поселения.

Договоры найма специализированных жилых помещений заключаются по формам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» на основании решения о предоставлении такого помещения.

По договору найма специализированного жилого помещения данное жилое помещение передается нанимателю за плату, во владение и пользование для временного проживания в нем. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон, указываются члены семьи нанимателя, указанные в решении о предоставлении такого помещения. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на срок или период, указанный в решении о предоставлении такого помещения.

1.6. Служебные жилые помещения специализированного жилого фонда являются собственностью Вындиноостровского сельского поселения и находятся в казне Вындиноостровского сельского поселения.

1.7. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, обмену, приватизации, бронированию, переустройству и перепланировке.

1.8. Расторжение или прекращение договоров найма специализированных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, и влечет возникновение у нанимателей и членов семьи нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения по данным договорам.

1.9. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством и настоящим Положением.

**2. Состав и виды специализированного жилищного фонда**

2.1. На территории Вындиноостровского сельского поселения в состав специализированного жилищного фонда могут входить жилые дома, квартиры, комнаты.

2.2. На территории Вындиноостровского сельского поселения к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда.

**3. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда**

3.1. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда могут быть предоставлены следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Вындиноостровского сельского поселения:

1) лицам, замещающим муниципальные должности и муниципальным служащим Вындиноостровского сельского поселения;

2) руководителям муниципальных учреждений;

3)высококвалифицированным специалистам, специально приглашенным для работы в муниципальных учреждениях;

4) работникам муниципальных предприятий Вындиноостровского сельского поселения;

5) работникам предприятий, организаций, осуществляющих обслуживание и ремонт муниципального жилищного фонда сельского поселения.

3.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры, должны отвечать санитарно-техническим нормам.

3.3. Решение о предоставлении служебных жилых помещений принимается на заседании жилищной комиссии Вындиноостровского сельского поселения на основании:

ходатайства органа местного самоуправления, руководителя муниципального учреждения, предприятия на имя главы администрации муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение;

письменного заявления лица, претендующего на получение служебного жилого помещения на имя главы администрации сельского поселения.

К заявлению прилагаются следующие документы:

справка о составе семьи;

копия приказа (распоряжения) о приеме на работу;

копия трудового договора;

копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность;

копии документов, удостоверяющих личность, а также документов, подтверждающих, степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении либо расторжении брака и др.);

документы, подтверждающие отсутствие или наличие жилых помещений, принадлежащих на праве собственности на территории Вындиноостровского сельского поселения заявителю и членам его семьи;

письменное согласие всех членов семьи на вселение в служебное жилое помещение и обязательство освободить его по истечении срока действия договора найма служебного жилого помещения;

при необходимости - иные документы, относящиеся к решению данного вопроса.

Срок рассмотрения документов - 30 дней со дня поступления в администрацию Вындиноостровского сельского поселения.

О принятом решении сообщается гражданам в письменной форме в течение 10 дней со дня его принятия.

3.4. Предоставление служебного жилого помещения осуществляется администрацией сельского поселения на основании решения жилищной комиссии Вындиноостровского сельского поселения.

3.5. На основании постановления главы администрации МО Вындиноостровское сельское поселение о предоставлении служебного жилого помещения, между нанимателем и администрацией Вындиноостровского сельского поселения заключается договор найма служебного жилого помещения по форме, утвержденной 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».

3.6. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период замещения муниципальной должности, прохождения муниципальной службы, трудовых отношений.

3.7. Передача Наймодателем Нанимателю служебного жилого помещения осуществляется по акту передачи служебного жилого помещения и акту технического состояния помещения.

3.8. Расторжение или прекращение договора найма служебного жилого помещения, а также выселение граждан из служебных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.9. При освобождении служебного жилого помещения Наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту передачи служебного жилого помещения. При этом составляется акт технического состояния помещения.

**4. Основания и порядок предоставления жилых помещений**

**маневренного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания и предоставляются:

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

2) 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;

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

4) иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

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

4.3. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются гражданам на основании заявления либо по обращению организации, управляющей муниципальным жилым фондом, о проведении капитального ремонта или реконструкции.

К заявлению прилагаются следующие документы:

справка о составе семьи;

копии документов, удостоверяющих личность, а также документов, подтверждающих, степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении либо расторжении брака и др.);

документы, подтверждающие проведение капитального ремонта дома с указанием сроков, или подтверждающие непригодность для проживания жилого помещения, занимаемого по договору социального найма

письменное согласие всех членов семьи на вселение в жилое помещение маневренного фонда и обязательство освободить его по истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда;

при необходимости - иные документы, относящиеся к решению данного вопроса.

4.4. Заявления граждан и обращения организаций о предоставлении жилого помещения в маневренном жилом фонде рассматриваются администрацией МО Вындиноостровского сельского поселения и выносятся на рассмотрение жилищной комиссии Вындиноостровского сельского поселения, в течение 30 дней со дня поступления в администрацию. О принятом решении сообщается гражданам и организациям в письменной форме в течение 10 дней со дня принятия.

4.5. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются во временное пользование по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Такой договор заключается в письменной форме администрацией Вындиноостровского сельского поселения, на основании постановления главы администрации Вындиноостровского сельского поселения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

4.6. 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 п. 1 ст. 4.1 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 п. 2 ст. 4.1 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 3 ст. 4.1 настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 4 ст. 4.1 настоящего Положения).

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

4.8. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны в месячный срок освободить данное жилое помещение и сдать его по акту наймодателю.

Приложение №2

к решению совета депутатов МО  
 Вындиноостровское сельское поселение

от «\_\_\_\_» мая года № \_\_\_

**Перечень категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения в жилищном фонде МО Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**

 Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

      1. Лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы  в органах местного самоуправления МО Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

  2. Работникам  муниципальных унитарных предприятий,  муниципальных учреждений, полномочия собственника имущества либо учредителя,   которых исполняют органы местного самоуправления МО Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.