Приложение к Решению

Шушенского районного Совета

депутатов

«05» августа 2016г.№ 82-вн/н

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ШУШЕНСКОГО РАЙОНА

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными актами определяет порядок предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде Шушенского района.

1.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда Шушенского района 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.Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений, а также исключение его из указанного фонда осуществляется на основании Постановления главы Шушенского района.

1.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Специализированные жилые помещения должны быть пригодными для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

1.7. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Шушенском районе, к которым относятся:

- граждане, не имеющие в Шушенском районе жилых помещений на

праве собственности, а также жилых помещений, предоставленных по договору социального найма;

- граждане, молодые семь или молодые специалисты состоящие в администрации Шушенского района, либо в муниципальных учреждениях, унитарных предприятиях на учете либо являющиеся нуждающимися в улучшении жилищных условий;

- граждане, находящиеся в трудной жизненной ситуации;

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.8. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, нуждающимся в специализированных жилых помещениях, по договорам найма специализированных жилых помещений за плату во владение и пользование или в безвозмездное пользование для временного проживания в них.

**2. Нормы предоставления общей или жилой площади жилого помещения специализированного жилищного фонда**

**Шушенского района**

2.1.Жилые помещения специализированного жилищного фонда Шушенского района предоставляются из расчета:

1) для служебного жилого помещения:

- на семью состоящую из одного человека - отдельная однокомнатная

квартира;

- на семью из 2х и более человек - отдельная квартира, согласно установленным в Шушенском районе нормам для предоставления жилого помещения по договору социального найма( не более 15 кв.м.общей площади жилого помещения на каждого члена семьи);

2) для жилого помещения в общежитии:

- на одного человека - не менее шести квадратных метров жилой площади . Семьям предоставляется изолированное жилое помещение.

3) для жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения (специализированный дом ветеранов):

- на одного человека - не менее шести квадратных метров жилой площади, но не более однокомнатной квартиры или одну комнату в 2-х комнатной квартире. Семьям предоставляется изолированное жилое помещение. В случае выбытия из данного жилого помещения одного из супругов, проживающих в двухкомнатной квартире производится замена занимаемой площади на меньшую, либо на освободившуюся жилую площадь подселяется, нуждающийся в предоставлении специализированного жилого помещения, гражданин/ка с составом семьи 1 человек.

4) для жилых помещений детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей:

33 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека с учетом конструктивных особенностей жилого помещения допускается при предоставлении жилого помещения общей площадью, превышающий размер общей площади, определенных исходя из нормы предоставления, но не более чем на 9 кв.м.;

С учетом конструктивных особенностей жилого помещения допускается предоставление жилого помещения общей площадью менее размера общей площади, определенного исходя из нормы предоставления, но не более чем на 11 кв.м.

При предоставлении индивидуального жилого дома, расположенного на территории сельского населенного пункта, допускается превышение размера общей площади жилого помещения, определенного исходя из нормы предоставления, но не более чем в 2 раза.

**3. Назначение и предоставление служебных жилых помещений**

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы , в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, а также иных категорий граждан, имеющих на это право в соответствии с законодательством, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3.2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, осуществляется администрацией Шушенского района, либо в муниципальных учреждениях, муниципальных предприятиях по месту работы заявителя (далее-уполномоченная организация).

3.3. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений граждане лично представляют следующие документы:

1)заявление о принятии на учет в качестве нуждающегося в предоставлении служебного жилого помещения;

2) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина и членов его семьи;

3) документ, подтверждающий наличие у гражданина трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, муниципальным предприятием, либо иной организацией, избрание на выборную должность в орган местного самоуправления (заверенная копия трудовой книжки, копия трудового договора, или иной документ) ;

4) справку о составе семьи;

5) выписку из домовой книги;

6) ходатайство руководителя муниципального предприятия, учреждения; 3.4. Днем подачи заявления считается день представления гражданином всех необходимых документов.

3.5. Решение о принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения, либо об отказе в принятии на учет принимается главой Шушенского района с учетом рекомендации общественной комиссии по жилищным вопросам, либо уполномоченной организацией.

Решение о принятии граждан на учет оформляется постановлением главы Шушенского района, либо решением уполномоченной организации.

3.6. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях допускается в случаях, если:

- не представлены предусмотренные данным Положением документы;

- отсутствуют основания для принятия на учет.

Об отказе в принятии на учет граждане уведомляются должностным лицом в письменном виде.

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

- подачи ими заявления о снятии с учета;

- утраты оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения;

- предоставления служебного жилого помещения;

- смерти.

3.8. Основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения является постановление главы Шушенского района, либо решения уполномоченной организации.

3.9. На основании принятого решения с гражданином заключается договор найма служебного жилого помещения в письменной форме.

3.10. Договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

**4.Назначение и предоставление жилых помещений в общежитиях**

4.1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

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

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

4.2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений в общежитиях, осуществляется в порядке, установленном пунктами 3.2. – 3.7. настоящего Положения.

4.3. Основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии является постановление главы Шушенского района.

4.4. О принятом решении гражданин, подавший заявление, уведомляется уполномоченным органом в письменной форме.

4.5. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение и заключается на период трудовых отношений.

Наймодателем жилого помещения по договору найма жилого помещения в общежитии является администрация Шушенского района.

4.6. Прекращение условий, указанных в пункте 4.1 настоящего Положения, является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

**5.Назначение и предоставление жилых помещений**

**маневренного фонда**

1.Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) 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;

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

3) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) 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 [пункте](http://base.garant.ru/12138291/11/#block_9502) 1ч.1 настоящего раздела);

2) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте](http://base.garant.ru/12138291/11/#block_9502) 1ч.1 настоящего раздела);

3) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте](http://base.garant.ru/12138291/11/#block_9502) 1ч.1 настоящего раздела)

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

**6.Назначение и предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения (специализированный дом ветеранов)**

6.1Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предназначаются для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

6.2.Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения граждане лично подают в администрацию Шушенского района следующие документы:

1) заявление о принятии на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения;

2) копия паспорта и членов его семьи ( 1 лист + прописка);

3)справка о том, что заявитель нуждается в благоустроенном жилом помещении по состоянию здоровья (в случае если в собственности имеется не благоустроенное жилое помещение);

4) справку о составе семьи;

5) выписку из домовой книги или копию финансово- лицевого счета;

6) документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, где они проживают на момент подачи заявления;

7) справку о доходах.

6.3. Днем подачи заявления считается день представления гражданином всех необходимых документов.

6.4. Решение о принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в домах системы социального обслуживания населения, либо об отказе в принятии на учет принимается главой Шушенского района с учетом рекомендации общественной комиссии по жилищным вопросам.

Решение о принятии граждан на учет оформляется постановлением главы Шушенского района.

6.5. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в домах системы социального обслуживания в случаях, если:

- не представлены предусмотренные данным Положением документы;

- отсутствуют основания для принятия на учет.

Об отказе в принятии на учет граждане уведомляются письменно.

6.6. Граждане снимаются с учета качестве нуждающихся в домах системы социального обслуживания в случае:

- подачи ими заявления о снятии с учета;

- утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения в домах системы социального обслуживания;

- предоставления жилого помещения в домах системы социального обслуживания;

- смерти .

6.7.Жилое помещение в домах системы социального обслуживания предоставляется гражданам с их письменного согласия.

6.8. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предназначается для проживания:

-инвалидов и участников Великой Отечественной войны;

-ветеранов труда;

-граждан получивших инвалидность в период прохождения срочной военной службы;

-прочих инвалидов;

-пенсионеров по возрасту.

Правом на внеочередное и первоочередное предоставление жилого помещения обладают:

-инвалиды Великой Отечественной войны и приравненные к ним лица;

-граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний(Постановление Правительства РФ от 16 июня 2006г.№ 378);

-граждане пенсионного возраста, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации;

-инвалиды 1 группы от общего заболевания.

**7.Заключение договора найма**

**специализированного жилого помещения**

7.1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (наймодатель) либо уполномоченная организация, жилое помещение которой передано в оперативное управление или в хозяйственное ведение.

обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование или безвозмездное пользование для временного проживания в нем.

7.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления главы Шушенского района о предоставлении специализированного жилого помещения, либо решения уполномоченной организации, жилое помещение которой передано в оперативное управление или в хозяйственное ведение.

7.3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

7.4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

7.5. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя. Прописка лиц не указанных в договоре не допускается.

7.6. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с типовыми договорами найма специализированных жилых помещений утвержденных Правительством Российской Федерации.

7.7.Документом для вселения в специализированный жилищный фонд является:

-в служебные жилые помещения- договор найма служебного жилого помещения;

-в жилые помещения в общежитиях – договор найма жилого помещения в общежитии;

-в жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения

-договор найма специализированного жилого помещения.

Договора найма специализированных жилых помещений заключаются в соответствии с типовыми формами утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. N 42( с внесенными изменениями).

**8. Расторжение, прекращение договора найма жилого помещения**

**специализированного жилищного фонда**

8.1 Договор найма специализированного жилого помещения:

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

2) расторгается по соглашению сторон или по инициативе нанимателя либо в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма;

3) расторгается в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

8.2. В случае прекращения или расторжения договора найма специализированного жилого помещения наниматель и проживающие с ним члены его семьи обязаны освободить занимаемое жилое помещение в течение 30 календарных дней.

8.3.В случае выезда граждан на другое место жительства, договор найма специализированного жилого помещения расторгается в одностороннем порядке.

8.4. В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.