**ТОПЧИХИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ТОПЧИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

### РЕШЕНИЕ

26.12.2013 № 48

**с. Топчиха**

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма cпециализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, сельский Совет депутатов, р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет.

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте муниципального образования Топчихинский район.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию законодательству и вопросам местного самоуправления.

Глава сельсовета В.А.Гаврилов

**Положение**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, и другими действующими нормативными правовыми актами.

2. Основные понятия:

- специализированное жилое помещение муниципального жилищного фонда (далее - муниципальное специализированное жилое помещение) - жилое помещение муниципального жилищного фонда - изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат, или отдельная квартира, которому в установленном порядке придан режим целевого использования, и предназначенное для проживания отдельных, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами Администрации Топчихинского сельсовета категорий граждан, заселяемых по основаниям и в порядке, установленном настоящим Положением.

- договор найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда (договор найма муниципального специализированного жилого помещения) - соглашение, по которому наймодатель предоставляет во владение и пользование нанимателю для временного проживания специализированное жилое помещение, а наниматель обязуется использовать данное жилое помещение по назначению, своевременно вносить плату за пользование им и коммунальные услуги.

3. Настоящее Положение определяет порядок предоставления муниципальных специализированных жилых помещений, а именно:

- служебных жилых помещений;

- жилых помещений муниципального маневренного фонда;

- жилых помещений в муниципальных общежитиях.

4. Использование жилого помещения в качестве муниципального специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду.

5. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

6. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

7. Включение жилого помещения в муниципальный 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 Топчихинского сельсовета (далее – Администрация сельсовета), принятого и оформленного в установленном действующим законодательством порядке. Муниципальные специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированного жилого помещения, предусмотренным действующим законодательством.

8. Ведение реестра муниципальных специализированных жилых помещений осуществляется Администрацией сельсовета.

9. Учет договоров найма муниципальных специализированных жилых помещений осуществляет Администрация сельсовета.

**II. Предоставление гражданам муниципальных специализированных жилых помещений**

1. Муниципальные специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления Администрации сельсовета по договорам найма муниципальных специализированных жилых помещений. Муниципальные специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями.

2. На основании постановления Администрации сельсовета о предоставлении муниципального специализированного жилого помещения глава Администрации сельсовета, заключает с гражданами договор найма соответствующего муниципального специализированного жилого помещения.

3. Договор найма муниципального специализированного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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».

4. Предметом договора найма муниципального специализированного жилого помещения должно быть пригодное для проживания жилое помещение специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края.

5. Жилое помещение по договору найма муниципального специализированного жилого помещения передается нанимателю и членам его семьи за плату во временное владение и пользование для проживания на условиях, установленных жилищным законодательством.

6. Вселение граждан в предоставленное жилое помещение осуществляется на основании заключенного договора найма муниципального специализированного жилого помещения.

7. Договор найма муниципального специализированного жилого помещения заключается в течение 10 дней с момента принятия постановления о предоставлении жилого помещения.

8. Оплата гражданами за пользование муниципальным специализированным жилым помещением осуществляется в установленном порядке.

9. Наниматель, заключивший договор найма муниципального специализированного жилого помещения, обязан использовать жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством.

10. Расторжение, прекращение договора найма муниципального специализированного жилого помещения, а также выселение граждан из муниципальных специализированных жилых помещений осуществляется в порядке, на основаниях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**III. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются:

1) лицам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края;

2) работникам муниципальных учреждений, организаций, предприятий расположенных на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края;

3) муниципальным служащим Администрации Топчихинского сельсовета Топчихинского района Алтайского края;

4) врачам-специалистам, работающим в краевых государственных бюджетных учреждениях здравоохранения, расположенных на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края;

5) сотрудникам, замещающим должность участкового уполномоченного полиции межмуниципального отдела Министерства внутренних дел Российской Федерации «Топчихинский», и членам их семьи, не имеющим жилого помещения на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, на период выполнения сотрудниками обязанностей по указанной должности.

Муниципальные служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры. Не допускается выделение под муниципальное служебное помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

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

Муниципальные служебные жилые помещения предоставляются из расчета не менее 12 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи.

Договор найма муниципального служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо пребывания на выборной должности. Прекращение трудовых отношений, пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием для прекращения договора найма муниципального служебного жилого помещения.

4. Для решения вопроса о предоставлении муниципального служебного жилого помещения граждане предоставляют в Администрацию сельсовета следующие документы:

1) заявление на имя главы Администрации сельсовета о предоставлении муниципального служебного жилого помещения;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

3) копию документа, подтверждающего право на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи;

4) ходатайство работодателя о выделении служебного жилого помещения;

5) копия трудового договора по месту работы и трудовой книжки;

6) выписки из домовой книги и лицевого счета по месту жительства заявителя и членов его семьи;

7) копию документов, подтверждающих состав семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и другие);

8) справки из организации, уполномоченной осуществлять учет объектов недвижимости, о жилых помещениях, закрепленных за заявителем и членами его семьи на праве собственности;

9) справки органа, уполномоченного в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о жилых помещениях, земельных участках, предоставленных для строительства жилого дома, имеющихся в собственности заявителя и членов его семьи;

10) иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

6. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением оригиналов.

7. Заместитель главы Администрации сельсовета осуществляет проверку документов и представляет главе Администрации сельсовета предложения о предоставлении муниципального служебного жилого помещения либо отказе в предоставлении.

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципального служебного жилого помещения принимается Администрацией сельсовета в течение 30 дней с момента представления документов.

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципального служебного жилого помещения не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия выдается (направляется) гражданину (его доверенному лицу), в отношении которого данное решение принято.

8. При вселении в служебное жилое помещение копия договора передается гражданином в управляющую организацию.

**IV. Порядок предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда**

1. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются гражданам исключительно для временного проживания при следующих обстоятельствах:

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

2) вследствие непригодности для проживания жилых помещений из-за чрезвычайных обстоятельств, если такие помещения у граждан - единственные;

3) в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для них единственным;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Договор найма жилого помещения муниципального маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение, после продажи жилого помещения, на которое было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложенных в обеспечение возврата кредита или целевого займа);

2) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало не пригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, единственные жилые помещения которых стали не пригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств);

3) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма);

4) иной, в случаях, предусмотренных законодательством (при заключении такого договора с категориями граждан, предусмотренными федеральным законодательством).

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

4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда граждане предоставляют в Администрацию сельсовета следующие документы:

1) заявление на имя главы Администрации сельсовета о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

3) копия документа, подтверждающего право на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи;

4) выписки из домовой книги и лицевого счета по месту жительства заявителя и членов его семьи;

5) справки из организации, уполномоченной осуществлять учет объектов недвижимости, о жилых помещениях, закрепленных за заявителем и членами его семьи на праве собственности (кроме случаев предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома);

6) справки органа, уполномоченного в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о жилых помещениях, земельных участках, предоставленных для строительства жилого дома, имеющихся в собственности заявителя и членов его семьи (кроме случаев предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома);

7) документы, подтверждающие наличие оснований для предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

8) решение межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда (в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 1 раздела 4 Положения);

9) судебное решение об обращении взыскания на жилое помещение, нотариально заверенная копия кредитного договора, договора ипотеки (в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 1 раздела 4 Положения);

10) иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

5. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением оригиналов.

6. Заместитель главы Администрации сельсовета осуществляет проверку документов и представляет главе Администрации сельсовета предложения о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда либо отказе в предоставлении.

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения муниципального маневренного фонда принимается Администрацией сельсовета в течение 30 дней с момента представления документов.

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения муниципального маневренного фонда не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия выдается (направляется) гражданину (его доверенному лицу), в отношении которого данное решение принято.

7. При вселении в жилое помещение муниципального маневренного фонда копия договора передается гражданином в управляющую организацию.

**V. Порядок предоставления жилых помещений в муниципальных общежитиях**

1. Муниципальные общежития - специально построенные или переоборудованные для этих целей дома или части домов, помещения, входящие в состав муниципального специализированного жилищного фонда.

2. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предоставляются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации для временного проживания одиноких граждан, а также проживания семей на период трудовых отношений, прохождения службы, обучения.

3. Размер предоставляемого жилого помещения в муниципальном общежитии должен быть не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

4. Договор найма жилого помещения в муниципальном общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы, обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в муниципальном общежитии.

5. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предоставляются следующим категориям граждан:

1) работающим в бюджетных организациях;

2) работающим в муниципальных учреждениях, организациях предприятиях;

3) иным лицам по договорам заключенным с организациями расположенными на территории Топчихинского сельсовета.

6. Для решения вопроса о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии граждане предоставляют в Администрацию сельсовета следующие документы:

1) заявление на имя главы Администрации сельсовета о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

3) копию документа, подтверждающего право на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи (для граждан, проживающих на территории Топчихинского сельсовета);

4) ходатайство работодателя о выделении служебного жилого помещения;

5) копию трудового договора по месту работы и трудовой книжки;

6) выписки из домовой книги и лицевого счета по месту жительства заявителя и членов его семьи (для граждан, проживающих на территории Топчихинского сельсовета);

7) копии документов, подтверждающих состав семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и другие);

8) справки из организации, уполномоченной осуществлять учет объектов недвижимости, о жилых помещениях, закрепленных за заявителем и членами его семьи на праве собственности;

9) справки органа, уполномоченного в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о жилых помещениях, земельных участках, предоставленных для строительства жилого дома, имеющихся в собственности заявителя и членов его семьи;

10) иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

7. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением оригиналов.

8. Заместитель главы Администрации сельсовета осуществляет проверку документов и представляет главе Администрации сельсовета предложения о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии либо отказе в предоставлении.

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения в муниципальном общежитии принимается Администрацией сельсовета в течение 30 дней с момента представления документов.

Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия выдается (направляется) гражданину (его доверенному лицу), в отношении которого данное решение принято.

9. Жилые помещения в муниципальных общежитиях могут предоставляться работникам иных организаций на основании соответствующего договора, заключенного этой организацией с Администрацией сельсовета или уполномоченным ею лицом.

10. Для решения вопроса о заключении договора организация обращается с соответствующим предложением в Администрацию сельсовета или уполномоченное ею лицо.

11. При вселении в жилое помещение в муниципальном общежитии копия договора передается гражданином в управляющую организацию.

**VI. Основания для отказа в предоставлении муниципальных специализированных жилых помещений**

1. Администрация сельсовета отказывает в предоставлении муниципальных специализированных жилых помещений в случае:

1) выявления факта обеспеченности (наличия в собственности или по договору социального найма) гражданина и (или) членов его семьи жилым помещением на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет, общая площадь которого составляет более 12 квадратных метров на каждого члена семьи;

2) выявления в представленных ими (или иными должностными лицами) документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия решения о предоставлении муниципального специализированного жилого помещения;

3) ином, предусмотренном законодательством.

**VII. Ответственность**

1. Граждане, причинившие ущерб жилому помещению муниципального специализированного жилищного фонда, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2. Должностные лица несут ответственность за выполнение настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством.

**VIII. Заключительные положения**

1. В случае, если в результате внесения изменений в законодательство настоящее Положение вступит с ним в противоречие до внесения изменений в Положение, оно действует в части, не противоречащей действующему законодательству.