Приложение

к решению Думы

города Невинномысска
от №

ПОРЯДОК

предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Невинномысска

Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Невинномысска (далее - Порядок, город) разработан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет условия предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города.

I. Общие положения

1. Специализированный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде города, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

2. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда города (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

служебные жилые помещения;

жилые помещения в общежитиях;

жилые помещения маневренного фонда.

3. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд города с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений, указанных в [пункте 2](#P47) настоящего Порядка, и исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда осуществляются на основании постановления администрации города с учетом требований, установленных Правительством Российской Федерации.

4. Специализированные жилые помещения предоставляются в соответствии с требованиями действующего законодательства гражданам, не обеспеченным на территории города жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания, за плату во владение и пользование для временного проживания на основании постановления администрации города по договорам найма специализированных жилых помещений (договор найма служебного жилого помещения; договор найма жилого помещения в общежитии; договор найма жилого помещения маневренного фонда).

Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

5. Договор найма специализированного жилого помещения с гражданами заключается органом (лицом), уполномоченным администрацией города (далее – уполномоченный орган), в течение одного месяца со дня подписания постановления администрации города о предоставлении специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается на срок или период, указанный в решении о предоставлении такого помещения.

6. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, несущие солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из соответствующего договора найма.

7. Размер платы за пользование служебным жилым помещением определяется в соответствии с размером оплаты жилых помещений, переданных гражданам по договорам социального найма, установленным на территории города.

8. Наниматель специализированного жилого помещения обязан использовать его по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, соблюдать правила пользования жилым помещением, обеспечивать его сохранность, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, информировать наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право на пользование специализированного жилого помещения по соответствующему договору найма.

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

10. Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданам специализированных жилых помещений определяется в соответствии с регламентом предоставления муниципальной услуги, утвержденным администрацией города.

11. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения и соответствующий договор найма специализированного жилого помещения являются основанием для регистрации граждан по месту жительства в предоставленных им специализированных жилых помещениях на срок или период, указанный в соответствующем договоре.

12. Расторжение или прекращение договора найма специализированного жилого помещения осуществляется по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Порядком, и влечет возникновение у нанимателей и членов семьи нанимателей обязанности освободить занимаемое ими специализированное жилое помещение.

13. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в случае получения на основании договора социального найма (приобретения в собственность) гражданином и (или) кем-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи жилого помещения на территории города, общей площадью равной (либо более) учетной нормы на каждого члена семьи, установленной на территории города.

14. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в случае выявления факта передачи такого помещения в поднаем.

15. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения граждане должны в месячный срок освободить жилое помещение, которые они занимали по данному договору. В случае отказа освободить указанные жилые помещения граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Порядком.

16. В случае расторжения трудового договора с гражданином, занимающим служебное жилое помещение, жилое помещение в общежитии работодатель обязан в течение 5 рабочих дней с момента его расторжения письменно проинформировать об этом уполномоченный орган.

17. При освобождении специализированного жилого помещения гражданин обязан предоставить в уполномоченный орган справки об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги и возвратить его по акту приема-передачи в надлежащем состоянии с указанием технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем.

18. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

19. Граждане, занимающие специализированные жилые помещения, ежегодно в период с 01 февраля по 01 мая предоставляют в уполномоченный орган документы, подтверждающие обоснованность их проживания в специализированных жилых помещениях.

Порядок проведения уполномоченным органом проверки оснований для проживания граждан и членов их семьи в специализированных жилых помещениях определяется в соответствии с административным регламентом, утвержденным администрацией города.

20. Муниципальный жилищный контроль в отношении специализированных жилых помещений города осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Ставропольского края от 27 декабря 2012 г. № 129-кз «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля», Уставом муниципального образования городского округа-города Невинномысска, постановлениями администрации города от 31 декабря 2013 г. № 4356 «Об утверждении Положения об осуществлении муниципального жилищного контроля в городе Невинномысске», от 05 февраля 2014 г. № 342 «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной контрольной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля в городе Невинномысске».

II. Порядок предоставления служебных жилых помещений

21. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений в органах местного самоуправления, муниципальных учреждениях и предприятиях, медицинских организациях государственной системы здравоохранения, расположенными на территории города, в связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления города, в связи с прохождением государственной службы в городе.

22. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

лицам, избранным на выборную должность в органы местного самоуправления города;

работникам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления города, в связи с характером трудовых отношений;

работникам, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями и предприятиями города, в связи с характером трудовых отношений;

медицинским работникам медицинских организаций государственной системы здравоохранения, расположенных на территории города.

23. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры, не обеспеченным на территории города жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания, а именно:

не являющимся нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

являющимся нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

24. Предоставляемое гражданину служебное жилое помещение должно быть предназначенным для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства, но могут не удовлетворять требованиям о норме предоставления жилых помещений по договорам социального найма.

25. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений либо сроком нахождения на выборной должности.

III. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях

муниципального специализированного жилищного фонда

26. Жилые помещения в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда (далее - общежития) предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории города на период трудовых отношений с органами местного самоуправления города, муниципальными учреждениями и предприятиями, медицинскими организациями государственной системы здравоохранения, расположенными на территории города, а именно:

не являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

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

28. Вселение в жилое помещение в общежитие производится на основании договора найма жилого помещения в общежитиях, который заключается на период трудовых отношений.

29. При прекращении трудовых отношений, а также увольнении со службы нанимателя, пользование данным помещением гражданами, вселенными в качестве членов семьи нанимателя, прекращается.

30. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным пунктом 15 настоящего Порядка, и граждане подлежат выселению в порядке, установленном действующим законодательством.

31. Договор найма жилого помещения в общежитии прекращается также в случае получения на основании договора социального найма (приобретения в собственность) гражданином и (или) кем-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи жилого помещения на территории города.

IV. Предоставление жилых помещений муниципального

маневренного жилищного фонда

32. Жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда предназначены 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, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

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

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [абзаце 1 пункта 32](#P125) настоящего Порядка);

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 [абзаце 2 пункта 32](#P126) настоящего Порядка);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Порядком, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Порядком (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [абзаце 3 пункта 32](#P127) настоящего Порядка);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [абзаце 4 пункта 32](#P128) настоящего Порядка).

35. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения муниципального маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора, а граждане подлежат выселению в порядке, установленном законодательством.

Управляющий делами

Думы города Невинномысска В.Г. Потоцкий

Проект вносит:

Первый заместитель главы

администрации города Невинномысска Э.Ю. Соколюк