**АДМИНИСТРАЦИЯ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 20.04.2020 № 258**

**Об утверждении положения о специализированном жилищном фонде Камышловского городского округа**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации," Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом Камышловского городского округа, администрация Камышловского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Камышловского городского округа (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте Камышловского городского округа в сети Интернет

3. Постановление главы Камышловского городского округа от 30.06.2016 г. № 734 «О создании специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Камышловского городского округа Соболеву А.А.

Глава

Камышловского городского округа А.В. Половников

**УТВЕРЖДЕНО**

постановлением администрации

Камышловского городского округа

от 20.04.2020 № 258

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о специализированном жилищном фонде**

 **Камышловского городского округа**

Настоящее Положение о специализированном жилищном фонде Камышловского городского округа (далее - Положение) устанавливает:

-порядок включения муниципальных жилых помещений в специализированный жилищный фонд Камышловского городского округа с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений;

-порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа;

-порядок предоставления жилых помещений в маневренном фонде специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа.

**-**порядок исключения жилых помещений специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа;

-основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения в специализированном жилищном фонде Камышловского городского округа.

Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Федеральным законом от 27.07.2010г. №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

**Глава 1. Общие положения**

1.Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Камышловскому городскому округу.

2.Специализированный жилищный фонд- совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений.

Настоящее Положение регулирует предоставление следующих видов жилых помещений специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа:

1. служебные жилые помещения;
2. жилые помещения маневренного фонда.

2. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Камышловского городского округа в специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации N 42 от 26.01.2006 года «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» на основании Постановления администрации Камышловского городского округа.

Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения, жилых помещений фонда для временного переселения вынужденных переселенцев, жилых помещений фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такового к муниципальному специализированному жилищному фонду Камышловского городского округа.

3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

4. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям Камышловского городского округа.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, его переустройство и перепланировку, передавать в поднаем, а также любым другим способом самостоятельно распоряжаться им.

Граждане, допустившие самостоятельную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств, привести его в изначальное состояние.

Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи не допускается.

5. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Камышловского городского округа.

6.Вселение в специализированные жилые помещения производится после заключения договора найма специализированного жилого помещения в установленном законом порядке.

**Глава 2. Порядок включения жилых помещений**

**в специализированный жилищный фонд Камышловского городского округа с отнесением к определенному виду специализированных**

 **жилых помещений.**

 7. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд Камышловского городского округа с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений производится на основании постановления администрации Камышловского городского округа.

 8. На основании протокола жилищной комиссии администрация Камышловского городского округа принимает решение об отнесении (отказе в отнесении) жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений.

9.Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений оформляется постановлением администрации Камышловского городского округа. Проект постановления администрации Камышловского городского округа о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд готовит главный специалист администрации Камышловского городского округа по учету и распределению жилья.

10. Комитет по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа в течении трех рабочих дней с момента принятия постановления администрации Камышловского городского округа о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд передает постановление в филиал «Камышловское Бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости» и орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Специализированные жилые помещения учитываются в реестре муниципальной собственности Камышловского городского округа в установленном порядке.

**Глава 3. Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа**

12. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа (далее – служебные жилые помещения) предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением муниципальной службы, назначенных на выборную должность в органах местного самоуправления, а также предназначены сотрудникам учреждений здравохранения, работающим на территории Камышловского городского округа, военнослужащим проходящим военную службу на территории Камышловского городского округа.

13. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

14. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченными жилыми помещениями, расположенными на территории Камышловского городского округа из числа:

1) работников муниципальных учреждений и предприятий;

2) муниципальных служащих;

3) граждан, назначенных на выборную должность в органах местного самоуправления;

4) сотрудников учреждения здравоохранения, расположенных на территории Камышловского городского округа;

5) военнослужащих, проходящих военную службу на территории Камышловского городского округа.

15. Норма предоставления служебного жилого помещения составляет 18 кв.м на одного человека.

16. Гражданин (далее- заявитель), имеющий в соответствии с настоящим Положением право на предоставление ему служебного жилого помещения, подает в организацию, в трудовых отношениях с которой состоит, следующие документы:

1) заявление о предоставлении служебного жилого помещения (оформляется в свободной форме на имя руководителя организации, в трудовых отношениях с которой заявитель состоит).

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия);

3) документы, подтверждающие родственные отношения или иные отношения заявителя с членами его семьи (копия с предъявлением подлинников или нотариально заверенные копии);

4) справку, подтверждающую место жительства или место пребывания заявителя и (или) содержащую сведения о совместно проживающих с ним лицах (подлинник или нотариально заверенная копия);

5) справку(выписку) о наличии (отсутствии) регистрации права собственности у заявителя и членов его семьи на жилое помещение, расположенное на территории Камышловского городского округа (подлинник или нотариально заверенная копия), если право собственности на жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

17. Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения руководитель соответствующей организации, в трудовых отношениях с которой состоит заявитель, при наличии всех документов, указанных в пункте 16 настоящего Положения, и заверенной копии трудовой книжки, либо копии трудового договора или служебного контракта, либо копии приказа(распоряжения) о приеме на работу (назначение на должность) направляет их одновременно с ходатайством о предоставлении заявителю служебного жилого помещения в администрацию Камышловского городского округа.

18. Решение о предоставлении (или отказе в предоставлении) служебного жилого помещения принимаются в течении 30 календарных дней со дня подачи гражданином заявления, после проведения проверки сведений, содержащихся в заявлении и документах, указанных в пункте 16 настоящего Положения.

19. Решение об отказе в предоставлении служебного жилого помещения принимается, если заявитель не относится к категориям граждан, имеющим право на предоставление служебного жилого помещения, и (или) не представил документы, предусмотренные пунктом 16 указанного Положения, предоставил недостоверные сведения.

20. Информация о принятом решении сообщается заявителю в течении 30 календарных дней.

21. Постановление администрации Камышловского городского округа о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма такого жилого помещения.

22. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме.

23. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, либо прохождения службы.

**Глава 4. Порядок предоставления жилых помещений**

**в маневренном фонде специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа**

 24. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключени такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного Кодекса);

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 пункте 2 статьи 95 Жилищного Кодекса);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 Жилищного Кодекса);

3.1) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1. статьи 95 Жилищного Кодекса, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного кодекса).

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

26. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на основании постановления администрации Камышловского городского округа по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

27. При предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин (далее- заявитель) предоставляет в администрацию Камышловского городского округа следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда (оформляется в свободной форме на имя главы Камышловского городского округа);

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия);

3) документы, подтверждающие родственные или иные отношения заявителя с совместно проживающими с ним членами семьи (копии с предъявлением подлинников или нотариально заверенные копии);

4. справку, подтверждающую место жительства или место пребывания заявителя и (или) содержащую сведения о совместно проживающих с ним лицах (подлинник или нотариально заверенная копия);

5) в случае утраты жилого помещения- решение суда об утрате заявителем жилого помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения (копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия предоставляется гражданами, утратившими 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);

6) справка или выписка о наличии (отсутствии) регистрации права собственности у заявителя и членов его семьи на жилое помещение, расположенное на территории Камышловского городского округа () ??? подлинник или нотариально заверенная копия), если право собственности на жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

28. Решение о предоставлении (или отказе в предоставлении) жилого помещения маневренного фонда принимается в течении 30 календарных дней со дня подачи гражданином заявления, после проведения проверки сведений, указанных гражданином в заявлении и документах, указанных в пункте 27 настоящего Положения.

29. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается, если заявитель не относится к категориям граждан, имеющим право на предоставление жилого помещения в муниципальном маневренном жилищном фонде, и (или) не представил документы, предусмотренные пунктом 27 указанного Положения, предоставил недостоверные сведения.

30. Информация о принятом решении сообщается заявителю в течении 30 календарных дней.

**Глава 5. Порядок исключения жилых помещений специализированного жилищного фонда**

**Камышловского городского округа**

31. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда Камышловского городского округа производится на основании постановления администрации Камышловского городского округа.

32. Право на исключение жилого помещения из числа служебных и предоставление по договору социального найма жилых помещений, имеют граждане, состоящие в трудовых отношениях и отработавшие в организации, указанной в п. 12 настоящего положения непрерывно 10 лет с момента заключения договора найма служебного жилого помещения.

33. Пункт 32 настоящего положения не распространяется на военнослужащих, проходящих военную службу по контракту.

34. Основанием для рассмотрения вопроса об исключении служебных жилых помещений из состава специализированного жилищного фонда являются предоставленные в администрацию Камышловского городского округа следующие документы:

1) ходатайство от руководителя организации в трудовых отношениях с котором состоит сотрудник, об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда.

2) документ, подтверждающий стаж работы сотрудника в организации 10 лет, заверенный в соответствии с действующим законодательством.

35. К ходатайству прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия);

2) документы, подтверждающие родственные или иные отношения заявителя с совместно проживающими с ним членами семьи (копии с предъявлением подлинников или нотариально заверенные копии);

3) справку, подтверждающую место жительства или место пребывания заявителя и (или) содержащая сведения о совместно проживающих с ним лицах, в том числе с предыдущего места жительства, если гражданин менял место жительства;

4) документ, являющийся основанием для вселения заявителя в служебное жилое помещение (ордер) или договор найма служебного жилого помещения (копия с предъявлением подлинника или нотариально заверенная копия);

5) документы, подтверждающие отнесение заявителя и членов его семьи к категории граждан, не подлежащих выселению в судебном порядке из жилых помещений без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьями 103, 108 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) справки (выписки) о наличии (отсутствии) права собственности на недвижимое имущество у заявителя и членов его семьи (копии с предъявлением подлинников или нотариально заверенные копии), если право собственности на жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

36. На основании предоставленных документов главный специалист администрации Камышловского городского округа в течении 30 календарных дней с даты подачи заявления выносит заявление о возможности исключения жилого помещения из числа служебных жилых помещений на рассмотрение жилищной комиссии при администрации Камышловского городского округа.

37. Решение об исключении жилого помещения из числа служебных жилых помещений оформляется постановлением администрации Камышловского городского округа на основании решения жилищной комиссии при администрации Камышловского городского округа. Проект постановления администрации Камышловского городского округа об исключении жилого помещения из числа служебных жилых помещений готовит главный специалист администрации Камышловского городского округа по учету и распределению жилья.

38. Комитет по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа в течении трех рабочих дней с момента принятия постановления администрации Камышловского городского округа об исключении жилого помещения из числа служебных жилых помещений передает постановление в филиал «Камышловское Бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости», осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

39. Постановление администрации Камышловского городского округа об исключении жилого помещения из числа служебных жилых помещений учитывается в реестре муниципальной собственности Камышловского городского округа в установленном порядке.

40. Информация о принятом решении сообщается заявителю в течении 30 календарных дней.

41. В течении 30 календарных дней с даты принятия постановления администрации Камышловского городского округа об исключении жилого помещения из числа служебных жилых помещений админитрация Камышловско городского принимает постановление о заключении договора социального найма.

42. Решение об отказе об исключении жилого помещения из числа служебных жилых помещений принимается, если заявитель не соответствует требованию пункта 32 указанного Положения и (или) не представил документы, предусмотренные пунктами 34,35 указанного Положения, предоставил недостоверные сведения.

43. Информация о принятом решении сообщается заявителю в течении 30 календарных дней.

**Глава 6. Основания расторжения и прекращения договора найма жилого помещения в специализированном жилищном фонде Камышловского городского округа**

44. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

45. Наниматель специализированного жилого помещения с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

45. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма специализированного жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

46. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

1) неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

2) невнесения нанимателем платы за специализированное жилое помещение и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;

3) разрушения или повреждения специализированного жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он не отвечает;

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

5) использование специализированного жилого помещения не по назначению;

6) утраты оснований, дающих право на предоставление служебного жилого помещения.

47. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) специализированного жилого помещения;

2) со смертью одиноко проживающего нанимателя;

3) с истечением срока действия договора найма специализированного жилого помещения;

4) с прекращением трудовых отношений либо увольнением со службы.

48. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

49. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.