СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РАБОЧЕГО ПОСЁЛКА КОЛЫВАНЬ

КОЛЫВАНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(пятого созыва)

РЕШЕНИЕ

внеочередной тридцать второй сессии

от 18.12.2018 №2

Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области».

В соответствии со статьями 92 - 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 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", статьями 5, 21 Устава рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, Совет депутатов рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области» согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области:

- № 7 от 17.05.2013 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»;

- № 4 от 11.06.2013 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»;

- № 7 от 20.03.2014 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда», утвержденного решением тринадцатой сессии Совета депутатов р.п. Колывань Колыванского района Новосибирской области от 20.09.2011 № 6 (в редакции решений Совета депутатов р.п. Колывань Колыванского района Новосибирской области от 17.05.2013 № 7, от 11.06.2013 № 4);

3. Признать утратившим силу пункт 1решения Совета депутатов рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области № 6 от 20.09.2011 «Об утверждении положения "О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда".

4. Направить настоящее решение главе рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области для подписания и опубликования в периодическом печатном издании муниципального образования «Муниципальный вестник» и размещения на официальном сайте администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области[www.admkolyvan.ru](http://www.admkolyvan.ru) в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по местному самоуправлению и муниципальной собственности (Ахметова С.Ю.).

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава рабочего поселка Колывань Н.Б.Сурдина

Председатель Совета депутатов

рабочего поселка Колывань Н.З. Лелоюр

.

Утверждено

Приложение 1 к решению внеочередной

тридцать второй сессии

Совета депутатов р.п. Колывань

от 18.12.2018 N 2

Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области»

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области(далее - порядок)

регулирует правоотношения, возникающие при предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области (далее- р.п. Колывань).

1.2. В рамках настоящего порядка из видов жилых помещений, отнесенных Жилищным кодексом РФ к специализированному жилищному фонду, в муниципальной собственности р.п. Колывань могут находиться следующие жилые помещения:

а) служебные жилые помещения;

б) жилые помещения в общежитиях;

в) жилые помещения маневренного фонда;

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

Включение жилого помещения в 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 рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области(далее - постановление администрации).

1.4. В соответствии с п. п. 3 и 4 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.  
1.5.К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое 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.

1.6. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.7. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.8. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта.

1.9. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

1.10. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с Административными регламентами.

1.11. На основании постановления администрации о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда администрация рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области (действующий от ее имени уполномоченный орган или уполномоченное лицо) (далее - Наймодатель) заключает с гражданином договор найма специализированного жилого помещения. Основаниями для вселения граждан в специализированное жилое помещение являются:

а) договор найма служебного жилого помещения - при вселении в служебные жилые помещения;

б) договор найма жилого помещения в общежитии - при вселении в жилые помещения в общежитии;

в) договор найма жилого помещения маневренного фонда - при вселении в жилые помещения маневренного фонда.

Формы типового договора найма специализированного жилого помещения утверждены 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".

1.12. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем, указанные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду.

1.13. Гражданин, проживающий в специализированном жилом помещении, обязан вносить плату за жилое помещение, за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в порядке и на условиях, определенных, настоящим порядком и договором найма специализированного жилого помещения.

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

1.15. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения. 1.16. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного Кодекса случаях.

2. Порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предоставляются на срок осуществления трудовых отношений и предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений:

- с органом местного самоуправления;

- с муниципальным унитарным предприятием;

- с муниципальным учреждением;

- в связи с избранием лица на выборные должности в органы местного самоуправления, работающие на постоянной основе.

2.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения заинтересованное лицо представляет в администрацию рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области следующие документы:

- заявление на имя главы рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области о предоставлении служебного жилого помещения;

- документы, удостоверяющие личности гражданина и всех членов семьи;

- ходатайство с места работы о предоставлении служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда;

- справку о регистрации по форме N 9.

2.3. Специалист по имущественным и земельным отношениям администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области после получения документов, указанных в пункте 2.2 настоящего порядка, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка и направляет в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) запрос о наличии(или отсутствии) у заявителя и членов семьи заявителя прав на жилое помещение на территории данного населенного пункта.

Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, Специалист по имущественным и земельным отношениям администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, в течение 30 рабочих дней, с участием комиссии по жилищным вопросам администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, при наличии свободных специализированных жилых помещений в составе муниципального жилищного фонда, готовит проект постановления администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области о предоставлении служебного жилого помещения.

Постановление администрации о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения Наймодателем договора найма специализированного жилого помещения с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

2.4. Исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда производится на основании ходатайства руководства предприятия или учреждения, в соответствии и на условиях договора найма служебного жилого помещения.

3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда

3.1. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

3.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения.

3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на 1 человека.

3.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии гражданин представляет в администрацию рабочего поселка Колывань следующие документы:

- заявление гражданина о предоставлении жилого помещения в общежитии;

- справку с места работы, службы или учебы;

- ходатайство руководителя о предоставлении жилого помещения в общежитии;

- справку с места жительства (для граждан, проживающих в государственном или муниципальном жилищном фонде);

- документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи.

3.5. Специалист администрации направляет в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) запрос о наличии(или отсутствии) у заявителя и членов семьи заявителя прав на жилое помещение на территории данного населенного пункта.

3.6. По результатам рассмотрения заявления гражданина, Выписки, полученной по запросу, ходатайства руководителя о предоставлении жилого помещения в общежитии и иных документов, указанных в пункте 3.4. настоящего Положения, специалист по имущественным и земельным отношениям администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, в течение 30 рабочих дней, с участием общественной комиссии по жилищным вопросам, при наличии свободных специализированных жилых помещений в составе муниципального жилищного фонда, готовит проект постановления администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области о предоставлении либо отказе в предоставлении жилого помещения в общежитии.

3.7. Решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения в общежитиях принимается в случае:

- отсутствия основания для предоставления жилого помещения;

- отсутствия необходимых документов, установленных 3.4.

3.8. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии является основанием для заключения Наймодателем договора найма жилого помещения в общежитии с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам для временного проживания по основаниям, установленным ст. 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации, из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека при наличии свободных жилых помещений в составе маневренного фонда:

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

- в связи с утратой жилого 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 заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

- если единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством, в том числе для временного проживания граждан, занимающих по договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, до предоставления им жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения (ч. 1 ст. 81 ЖК РФ).

4.2. Маневренный жилищный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

4.3. Периоды, на которые может быть заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, определяются в соответствии с требованиями статьи 106 Жилищного кодекса Российской Федерации и в иных случаях, установленных законодательством.

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

4.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения гражданин либо орган, принявший решение о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые им по договорам социального найма, представляет в администрацию рабочего поселка Колывань следующие документы:

- заявление либо ходатайство о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда;

- справку с места жительства (для граждан, проживающих в государственном или муниципальном жилищном фонде);

- копию решения либо протокола общего собрания собственников жилых помещений о проведении капитального ремонта или реконструкции дома;

- копию решения суда об обращении взыскания на жилое помещение в случае, когда данные жилые помещения 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 являлись для них единственными;

- документы, подтверждающие непригодность жилого помещения для проживания;

- документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи.

4.5. По результатам рассмотрения заявления либо ходатайства о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда и иных документов, указанных в 4.4. настоящего Положения, специалист по имущественным и земельным отношениям администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области, в течение 30 рабочих дней, с участием общественной комиссии по жилищным вопросам, при наличии свободных жилых помещений в составе маневренного жилищного фонда, готовит проект постановления администрации рабочего поселка Колывань Колыванского района Новосибирской области о предоставлении либо отказе в предоставлении жилого помещения в маневренном жилищном фонде.

4.6. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения Наймодателем договора найма жилого помещения маневренного фонда с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.7. Решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения в маневренном жилищном фонде принимается в случае:

- нарушения порядка принятия решения о проведении капитального ремонта или реконструкции дома;

- отсутствия необходимых документов, установленных п.4.4.

4.8. По истечении периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, указанный договор прекращает свое действие, а граждане подлежат выселению в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.