****

**Российская Федерация (Россия) Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Удачный»**

**Городской Совет депутатов**

**III созыв**

 **XIV СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**«18 » декабря 2013 года № 14-9**

**«Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда МО «Город Удачный»**

 В целях решения задач по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а так же иным нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Саха(Якутия), Устава МО «Город Удачный», с учетом конституционного права граждан на жилье и законодательно закрепленных полномочий органов местного самоуправления в жилищной сфере, **городской Совет депутатов МО «Город Удачный» решил:**

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального

специализированного жилищного фонда», согласно **Приложения .**

1. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в порядке, установленном Уставом МО «Город Удачный».
2. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.
3. 4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по законодательству.

|  |  |
| --- | --- |
| **И.о.Главы города****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В.Дьяконова** |  **Председатель**  **городского Совета депутатов** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б.Тархов** |

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013года

дата подписания

#### УТВЕРЖДЕНО

 Решением городского Совета

 МО «Город Удачный»

 от «18» декабря 2013г. № 14 -9

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке предоставления жилых помещений муниципального**

**специализированного жилищного фонда МО «Город Удачный»**

**1. Общие положения**

* 1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а так же иным нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Саха(Якутия), МО «Город Удачный», с учетом конституционного права граждан на жилье и законодательно закрепленных полномочий органов местного самоуправления в жилищной сфере, в целях решения задач по обеспечению жильем отдельных категорий граждан .
	2. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Удачный»:

- служебных жилых помещений;

-жилых помещений в общежитиях;

-жилых помещений маневренного фонда.

1.3. Жилищный фонд служебного назначения формируется в целях обеспечения квалифицированным кадровым составом органов местного самоуправления в рамках полномочий и прав, предусмотренных действующим законодательством.

1.4. Служебный жилищный фонд муниципального образования «Город Удачный» - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности МО «Город Удачный», отнесенных к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Жилищным кодексом 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" и предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, определенных настоящим Положением.

1.5. Служебный жилищный фонд формируется постановлением Главы города, из числа освобождаемых жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для повторного заселения.

 **2. Порядок учета лиц, имеющих право на предоставление**

**жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда**

2.1.Жилые помещения муниципальногоспециализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, находящихся в трудовых отношениях с органами местного самоуправления МО «Город Удачный», на условиях договоров найма жилых помещений общежития, служебного найма, маневренного найма.

2.2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении служебного жилья, ведется на основании заявлений граждан.

2.3. Рассмотрение вопроса о возможности предоставления гражданину служебного жилого помещения рассматривается на жилищно-бытовой комиссии, с учетом наличия свободных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда служебного назначения, на основании следующих документов, предоставляемых гражданином:

- заявления на имя главы города по установленной норме;

- паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи, а также документов, подтверждающих степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении либо расторжении брака и др.);

-справка, подтверждающая состав семьи заявителя;

- ходатайства руководителя организации, (при предоставлении жилых помещений в общежитиях и служебных жилых помещений);

- копии документов свидетельствующих об отнесении гражданина к категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях: трудовой договор, документ об избрании на выборную должность;

- копии договора социального найма (ордера) на ремонтируемое, реконструируемое или восстанавливаемое жилое помещение (при предоставлении жилого помещения маневренного фонда);

- иные документы, подтверждающие обстоятельства, являющиеся основанием для предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилого фонда.

Копии заверяются нотариально или при предъявлении подлинника уполномоченным органом (уполномоченным лицом).

Уполномоченный орган (уполномоченное лицо) кроме этого запрашивает в органах государственной власти, органах местного самоуправления следующие документы:

о наличии (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в населенном пункте по месту работы (службы) жилого помещения, принадлежащего заявителю и членам его семьи на праве собственности,

и (или) жилого помещения, занимаемого по договору социального найма в органах государственной власти и органах местного самоуправления;

2.4. Заявление регистрируется в журнале регистрации заявлений граждан.

2.5. О принятом решении лицо извещается в письменной форме в течение тридцати дней со дня подачи заявления.

Служебные жилые помещения предоставляются с учетом приоритетности. Приоритетными категориями граждан являются:

- граждане, приглашенные на работу в органы местного самоуправления, не имеющие жилых помещений в собственности или занимаемых жилых помещений по договору социального найма на территории населенного пункта по месту работы.

2.6. В случае если заявитель состоит на учете в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении более года, перед принятием решения о предоставлении служебного помещения заявителем вновь представляются документы в соответствии с пунктом 2.3. настоящей статьи.

2.7. Основаниями для снятия с учета являются:

-утрата оснований, дающих право на предоставление служебного жилого помещения;

-предоставление служебного жилого помещения.

**3. Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилого фонда**

3.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений или исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления главы города, с учетом решения жилищно-бытовой комиссии.

 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. 3.2. 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.

3.3. Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений направляется городской администрацией муниципального образования «Город Удачный» в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

3.4. 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), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

3.5. 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.

3.6. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов. Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв.метров жилой площади на человека.

3.7. 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.

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

3.9. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения принимается жилищно-бытовой комиссией. Основанием для заключения договора найма жилого помещения служебного назначения является решение жилищно-бытовой комиссии.

3.10. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве не обеспеченных жилыми помещениями, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

3.11. На основании решения жилищно-бытовой комиссии, городская администрация (наймодатель) заключает с гражданином договор найма в соответствии с типовыми договорами найма специализированных жилых помещений.

3.12. Копия договора найма передается гражданином (нанимателем) в организацию осуществляющую управление жилым домом.

3.13.Договор найма жилого помещения служебного назначения заключается городской администрацией и ограничивается сроком трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности.

 Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого служебного помещения и выселения, без предоставления жилого помещения..

3.14. Гражданам может быть отказано в предоставлении специализированных жилых помещений в случаях:

- выявления факта наличия у гражданина и (или) членов его семьи других жилых помещений на территории данного населенного пункта муниципального образования «Город Удачный»;

- выявления в предоставленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия решения о предоставлении специализированного жилого помещения;

- иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.15. Отказ в предоставлении специализированного жилого помещения должен быть мотивирован, и в письменной форме направлен городской администрацией заявителю (гражданину).

 **Статья 4. Права и обязанности**

4.1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения- Администрация МО «Город Удачный» (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

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

4.3. Наниматель специализированного жилого помещения обязан:

1) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

2) проводить текущий ремонт жилого помещения.

4.4. Наймодатель специализированного жилого помещения имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Наймодатель специализированного жилого помещения обязан:

1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

2) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

**5. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору найма специализированного жилого помещения**

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма специализированного жилого помещения, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за найм);

- плату за содержание и ремонт жилого помещения;

- плату за коммунальные услуги.

5.2. Плата за найм жилого помещения устанавливается в денежном выражении и равна плате за найм для граждан проживающих по договорам социального найма, и направляется в бюджет МО «Город Удачный».

**6. Расторжение и прекращение договора найма специализированного**

 **жилого помещения.**

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

6.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

6.3. 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 РФ случаях.

6.4.Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения.

6.5. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

6.6. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся 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 состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

3. Гражданам, указанным в п.6.6, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном п.6.6., осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

5. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

6.7.Не чаще одного раза в год и не реже одного раза в три года наймодатель проводит проверку оснований и условий проживания граждан и членов их семей в служебном жилом помещении.

 В случае выявления в ходе проверки оснований для прекращения или расторжения договора найма служебного жилого помещения данный договор подлежит прекращению или расторжению, а наниматель и члены его семьи - выселению без предоставления другого жилого помещения.

**7. Заключительные положения.**

7.1. В настоящее Положение могут быть внесены изменения и дополнения в связи с изменением действующего законодательства, Устава МО «Город Удачный» и нормативных правовых актов местного значения, принятых органами местного самоуправления.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Положению вступают в силу после их утверждения Советом депутатов МО «Город Удачный».

7.3. Действия нормативно-правовых актов, положений, правил и других нормативно-правовых документов администрации, главы города применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.

 В случае если выявится, что отдельные требования настоящего Положения противоречат действующему законодательству, администрация МО «Город Удачный» руководствуется действующим законодательством и одновременно обращается в Городской Совет депутатов МО «Город Удачный» для принятия решения о внесении изменений в настоящее Положение.

7.4. Все, что не урегулировано Положением, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.