

ДУМА ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

25 декабря 2013 г.

№ 498 - 46

Невинномысск

Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Невинномысска

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом города Невинномысска Дума города Невинномысска

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Невинномысска согласно приложению.
2. Признать утратившим силу пункт 3 решения Думы города Невинномысска от 28.06.2006 № 67-9 «О мерах по реализации Жилищного кодекса Российской Федерации».

**Заместитель председателя
Думы города Невинномысска
А.Б. Александров**

**Глава города
Невинномысска
С.Н. Батынюк**

Приложение
к решению Думы
города Невинномысска
от 25 декабря 2013 г.
№ 498-46

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 настоящего Порядка, и исключение жилого помещения из указанного 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, 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. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

7. Расторжение или прекращение договора найма специализированных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством и настоящим Порядком, и влечет возникновение у нанимателей и членов семьи нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения.

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

9. Основанием для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением гражданам специализированных жилых помещений, является ходатайство работодателя (представителя работодателя), с которым работник состоит в трудовых отношениях (далее – ходатайство), о предоставлении служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии) или заявление на имя главы города о предоставлении маневренного жилого помещения, поданное в жилищный отдел администрации города.

10. К ходатайству (заявлению), указанному в пункте 9 настоящего Порядка, прилагаются необходимые документы:

заявление на имя главы города о предоставлении служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии);

документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;

документы, подтверждающие гражданское состояние и состав семьи заявителя;

домовая книга или финансовый лицевой счет;

справка предприятия технической инвентаризации о наличии или отсутствии жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданину, членам его семьи на территории города;

справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии жилых помещений в собственности гражданина, членов его семьи на территории города (по желанию заявителя);

документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (договор найма жилого помещения, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и иные);

документ, подтверждающий право гражданина на получение специализированного жилого помещения (копию приказа о приеме на работу в орган местного самоуправления (муниципальное учреждение) и трудовой договор, акт о признании жилых помещений непригодными для проживания, и т. д.);

письменное обязательство гражданина и совершеннолетних членов его семьи об освобождении ими после получения жилого помещения специализированного жилищного фонда ранее занимаемого жилого помещения муниципального жилищного фонда (в необходимых случаях).

Документы представляются в копиях с одновременным представлением оригиналов.

Днем подачи заявления считается день представления гражданином всех необходимых документов.

Гражданину, подавшему заявление, выдается расписка в получении документов.

11. Срок рассмотрения ходатайства (заявления) и принятие по ним решений не должен превышать тридцати календарных дней со дня подачи ходатайства (заявления). О принятом решении заявители информируются в письменной форме не позднее чем через десять рабочих дней со дня принятия такого решения. В случае если для принятия решения необходимо представление дополнительных документов, срок рассмотрения ходатайства (заявления) продлевается органом, уполномоченным администрацией города, но не более чем на 30 дней.

12. В исключительных, не терпящих отлагательства случаях, на основании постановления администрации города гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (пожар, взрыв, стихийное бедствие и другие чрезвычайные обстоятельства), могут быть предоставлены жилые помещения маневренного фонда с обязательным предоставлением гражданами в десятидневный срок документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка.

13. Основанием для отказа в предоставлении специализированного жилого помещения являются следующие случаи:

заявитель не относится к категориям граждан, имеющим право на предоставление специализированного жилого помещения;

непредставление документов (неполное предоставление документов), предусмотренных пунктом 11 настоящего Порядка;

выявления у гражданина и (или) членов его семьи на территории города жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности или занимаемых ими по договорам социального найма (в случае если гражданин не предоставил обязательство об освобождении занимаемого им и членами его семьи жилого помещения);

выявления в представленных документах сведений, не соответствующих

действительности и послуживших основанием для принятия решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда;
отсутствия свободных специализированных жилых помещений;
иные, предусмотренные действующим законодательством, случаи.

14. 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.

15. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным, предусмотренным действующим законодательством, основаниям.

16. 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.

17. В случае освобождения специализированных жилых помещений руководитель предприятия (организации), в управлении которого находится данное жилое помещение, обязан в недельный срок с момента освобождения специализированных жилых помещений письменно проинформировать администрацию города, обеспечив сохранность освобожденных жилых помещений.

II. Порядок предоставления служебных жилых помещений

18. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями и предприятиями, в связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления города, в связи с прохождением государственной службы в городе.

19. 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;

до 1 января 2017 года года сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности на территории города.

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

21. 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.

22. В договоре найма служебного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, несущие солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма служебного жилого помещения.

23. 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

24. 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 предприятиями, учреждениями, 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.

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

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

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

28. В случае истечения срока договора найма жилого помещения в общежитии, а также при нарушении гражданами сроков оплаты или правил проживания в общежитии, договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут, и граждане подлежат выселению в порядке, установленном законодательством.

29. 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

30. 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.

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

32. 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 30 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 30 настоящего Порядка);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которое 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 30 настоящего Порядка);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в абзаце 4 пункта 30 настоящего Порядка).

33. 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