

АДМИНИСТРАЦИЯ МИХАЙЛОВСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.07.2017

№ 323

с. Михайловское

Об утверждении Положения о порядке предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилого фонда на территории муниципального образования Михайловский район Алтайского края

В соответствие со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, Уставом муниципального образования Михайловский район Алтайского края

п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить Положение о порядке предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилого фонда на территории муниципального образования Михайловский район Алтайского края согласно приложению № 1.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Михайловского района (www.михайловский-район.рф).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Михайловского района Алтайского края Е.А. Юрьева.

Глава Администрации района



Г.С. Юров

Приложение № 1
к постановлению
Администрации Михайловского района
Алтайского края
от « 13 » июля 2017 № 323

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МИХАЙЛОВСКИЙ РАЙОН АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Статья 1. Общие положения

1. Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Михайловский район Алтайского края (далее по тексту - "Положение" в соответствующем падеже) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" от 26.01.2006 N 42, и другими действующими нормативными правовыми актами.

2. Основные понятия:

1) специализированное жилое помещение муниципального жилищного фонда (далее по тексту - "специализированное жилое помещение" в соответствующем падеже) - жилое помещение муниципального жилищного фонда - изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат, или отдельная квартира, которому в установленном порядке придан режим целевого использования, и предназначенное для проживания отдельных, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами Администрации Михайловского района Алтайского края категорий граждан, заселяемых по основаниям и в порядке, установленном настоящим Положением;

2) договор найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда - соглашение, по которому наймодатель предоставляет во владение и пользование нанимателю для временного проживания специализированное жилое помещение, а наниматель обязуется использовать данное жилое помещение по назначению, своевременно вносить плату за пользование им и коммунальные услуги. Договор заключается по формам типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденных Правительством Российской Федерации.

3. Настоящее Положение определяет порядок и основания предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, а именно:

- 1) служебных жилых помещений;
- 2) жилых помещений муниципального маневренного фонда;
- 3) жилых помещений в муниципальных общежитиях.

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

5. 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.

6. 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).

7. Включение жилого помещения в муниципальный 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 Михайловского района Алтайского края, принятого и оформленного в установленном действующим законодательством порядке.

8. Специализированные жилые помещения муниципального жилищного фонда не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированного жилого помещения, предусмотренным действующим законодательством.

9. Ведение реестра специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется Администрацией Михайловского района Алтайского края.

10. Учет договоров найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляет Администрация Михайловского района Алтайского края.

Статья 2. Предоставление гражданам специализированных жилых помещений

1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании правового акта Администрации Михайловского района Алтайского края по договорам найма специализированных жилых помещений.
2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Михайловского района Алтайского края.
3. На основании правового акта Администрации Михайловского района Алтайского края о предоставлении специализированного жилого помещения Администрация Михайловского района Алтайского края, заключает с гражданами договор найма соответствующего специализированного жилого помещения.
4. Договор найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда заключается в письменной форме в соответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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".
5. Предметом договора найма специализированного жилого помещения должно быть пригодное для проживания жилое помещение специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Михайловский район Алтайского края.
6. Жилое помещение по договору найма специализированного жилого помещения передается нанимателю и членам его семьи за плату во временное владение и пользование для проживания на условиях, установленных жилищным законодательством.
7. Вселение граждан в предоставленное жилое помещение осуществляется на основании заключенного договора найма специализированного жилого помещения.
8. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения.
9. Оплата гражданами за пользование специализированным жилым помещением определена на основании постановления Администрации

Михайловского района Алтайского края от 28.12.2015 г. № 616 и может быть изменена Наймодателем в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

10. Наниматель, заключивший договор найма специализированного жилого помещения, обязан использовать специализированное жилое помещение муниципального жилищного фонда по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством.

11. Расторжение, прекращение договора найма специализированного жилого помещения, а также выселение граждан из специализированных жилых помещений осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 3. Порядок предоставления служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры. Не допускается выделение под служебное помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

3. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

4. Служебные жилые помещения предоставляются из расчета не менее 12 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи.

5. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо пребывания на выборной должности.

6. Прекращение трудовых отношений, пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения.

7. Для решения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения граждане представляют в Администрацию Михайловского района Алтайского края следующие документы:

- 1) заявление на имя главы Администрации района о предоставлении служебного жилого помещения в произвольной форме;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- 3) копию документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи (при наличии);
- 4) ходатайство работодателя о выделении служебного жилого помещения;
- 5) копию трудового договора, заключенного по месту работы, и копию трудовой книжки;
- 6) копии документов, подтверждающих состав семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и другие);
- 7) справки из организации, уполномоченной осуществлять учет объектов недвижимости.

8. В порядке межведомственного информационного взаимодействия Администрация Михайловского района Алтайского края запрашивает следующие документы:

- 1) справки органа, уполномоченного в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о жилых помещениях, земельных участках, предоставленных для строительства жилого дома, имеющих в собственности заявителя и членов его семьи.

9. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением оригиналов.

10. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) служебного жилого помещения принимается Администрацией Михайловского района Алтайского края в течение 30 дней с момента представления документов.

11. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) служебного жилого помещения не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия выдается (направляется) гражданину (его доверенному лицу), в отношении которого данное решение принято.

Статья 4. Порядок предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда

1. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются гражданам исключительно для временного проживания при следующих обстоятельствах:

- 1) в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
- 2) вследствие непригодности для проживания жилых помещений из-за чрезвычайных обстоятельств, если такое помещение у гражданина - единственное;
- 3) в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для них единственным;
- 4) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

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

- 1) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение, после продажи жилого помещения, на которое было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, утратившими жилые 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 заложенных в обеспечение возврата кредита или целевого займа);
- 2) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, единственные жилые помещения которых стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств);
- 3) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с категориями граждан, предусмотренными федеральным законодательством).

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

5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда граждане представляют в Администрацию Михайловского района Алтайского края следующие документы:

- 1) заявление на имя главы Администрации района о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда в произвольной форме;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- 3) копию документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи;
- 4) документы, подтверждающие наличие оснований для предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 5) решение межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда (в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 1 статьи 4 настоящего Положения);
- 6) судебное решение об обращении взыскания на жилое помещение, нотариально заверенная копия кредитного договора, договора ипотеки (в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 1 статьи 4 настоящего Положения);
- 7) справки из организации, уполномоченной осуществлять учет объектов недвижимости (кроме случаев предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома).

6. В порядке межведомственного информационного взаимодействия Администрация Михайловского района Алтайского края запрашивает следующие документы:

- 1) справки органа, уполномоченного в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о жилых помещениях, земельных участках, предоставленных для строительства жилого дома, имеющих в собственности заявителя и членов его семьи (кроме случаев предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома).

7. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением оригиналов.

8. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) жилого помещения муниципального маневренного фонда принимается Администрацией Михайловского района в течение 30 дней с момента представления документов.

9. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) жилого помещения муниципального маневренного фонда не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия выдается (направляется) гражданину (его доверенному лицу), в отношении которого данное решение принято.

Статья 5. Порядок предоставления жилых помещений в муниципальных общежитиях

1. Муниципальные общежития - специально построенные или переоборудованные для этих целей дома или части домов, помещения, входящие в состав специализированного муниципального жилищного фонда.

2. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предоставляются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации для временного проживания одиноких граждан, а также проживания семей на период трудовых отношений, прохождения службы, обучения.

3. Размер предоставляемого жилого помещения в муниципальном общежитии должен быть не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

4. Договор найма жилого помещения в муниципальном общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы, обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в муниципальном общежитии.

5. Жилые помещения в муниципальных общежитиях предоставляются следующим категориям граждан:

- 1) работающим в бюджетных организациях;
- 2) работающим в муниципальных предприятиях;
- 3) иным категориям граждан, проживающим на территории Михайловского района Алтайского края.

6. Для решения вопроса о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии граждане представляют в Администрацию Михайловского района Алтайского края следующие документы:

- 1) заявление на имя главы Администрации района о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

- 3) копию документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи (при наличии);
- 4) ходатайство работодателя о выделении жилого помещения в муниципальном общежитии;
- 5) копию трудового договора, заключенного по месту работы, и копию трудовой книжки;
- 6) копии документов, подтверждающих состав семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и другие);
- 8) справки из организации, уполномоченной осуществлять учет объектов недвижимости.

7. В порядке межведомственного информационного взаимодействия Администрация Михайловского района Алтайского края запрашивает следующие документы:

1) справки органа, уполномоченного в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о жилых помещениях, земельных участках, предоставленных для строительства жилого дома, имеющих в собственности заявителя и членов его семьи.

8. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением оригиналов.

9. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) жилого помещения в муниципальном общежитии принимается Администрацией района в течение 30 дней с момента представления документов.

10. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) жилого помещения не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия выдается (направляется) гражданину (его доверенному лицу), в отношении которого данное решение принято.

11. Жилые помещения в муниципальных общежитиях могут предоставляться работникам иных организаций на основании соответствующего договора, заключенного этой организацией с Администрацией Михайловского района Алтайского края.

12. Для решения вопроса о заключении договора организация обращается с соответствующим предложением в Администрацию района.

Статья 6. Основания для отказа в предоставлении специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Администрация Михайловского района Алтайского края отказывает в предоставлении специализированных жилых помещений в случае:

- 1) выявления факта обеспеченности (наличия в собственности или по договору социального найма) гражданина и (или) членов его семьи жилым помещением на территории Михайловского района, общая площадь которого составляет более 12 квадратных метров на каждого члена семьи;
- 2) выявления в представленных ими (или иными должностными лицами) документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия решения о предоставлении муниципального специализированного жилого помещения;
- 3) непредставления одного или нескольких документов, предусмотренных пунктом 7 статьи 3, пунктом 5 статьи 4, пунктом 6 статьи 5 настоящего Положения.

Статья 7. Ответственность

1. Граждане, причинившие ущерб специализированному жилому помещению муниципального жилищного фонда, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.
2. Должностные лица несут ответственность за выполнение настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Заключительные положения

В случае, если в результате внесения изменений в законодательство настоящее Положение вступит с ним в противоречие, до внесения изменений в Положение, оно действует в части, не противоречащей действующему законодательству.