****

**Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я**

**И Р К У Т С К А Я О Б Л А С Т Ь**

**К И Р Е Н С К И Й М У Н И Ц И П А Л Ь Н Ы Й Р А Й О Н**

**Д У М А**

**РЕШЕНИЕ №295/6**

|  |  |
| --- | --- |
| **12 февраля 2018 г.** | **г. Киренск** |

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Киренский район** |

В соответствии с главами 9-10 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», руководствуясь статьями 39, 55 Устава муниципального образования Киренский район,

**ДУМА РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Положение](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%5CDocuments%5C2015%5C%D0%94%D0%A3%D0%9C%D0%90%5C%D0%A1%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B9%20%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20%D0%9C%D0%9E%20%D0%9A%D0%B8%D1%80%D0%B5%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD.doc#Par28) о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Киренский район (Приложение к решению).
2. Признать утратившим силу решение Думы Киренского муниципального района №168/6 от 25 мая 2016 года «Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Киренский район».
3. Решение подлежит официальному опубликованию в газете «Ленские зори» и размещению на официальном сайте администрации Киренского муниципального района [www.kirenskrn.irkobl.ru](http://www.kirenskrn.irkobl.ru) в разделе «Дума Киренского района».
4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

**Мэр**

**Киренского муниципального района К.В.Свистелин**

**Председатель Думы**

**Киренского муниципального района Д.М. Ткаченко**

Приложение

к решению Думы Киренского

муниципального района

от 12 февраля 2018 г. №295/6

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРЕНСКИЙ РАЙОН**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Киренский район (далее – Положение) разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления 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 устанавливает порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Киренский район (далее – специализированный жилищный фонд) по договору найма гражданам в Киренском районе, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте в связи с характером их трудовых отношений, а также порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду.

1.2. Специализированный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Киренского муниципального района, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда.

1.3. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения специализированного жилищного фонда допускается только после отнесения такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с соблюдением требований и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными 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", настоящим Положением.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации Киренского муниципального района. Документы для отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду или исключение из указанного фонда подготавливает отдел по управлению муниципальным имуществом комитета по имуществу и ЖКХ администрации Киренского муниципального района (далее - ОУМИ).

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда являются муниципальной собственностью не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

1.7. Вопрос предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда рассматривается только при наличии свободных жилых помещений в специализированном жилищном фонде.

1.8. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются на основании постановления администрации Киренского муниципального района по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

1.9. В договоре найма жилого помещения специализированного жилищного фонда указываются члены семьи нанимателя.

1.10. Жилые помещения специализированного жилищного фонда подлежат учету в ОУМИ.

1.11. Наймодателем жилого помещения специализированного жилищного фонда выступает администрация Киренского муниципального района (далее – Администрация.) Договор найма с гражданами подготавливается ОУМИ, согласовывается с правовым отделом администрации Киренского муниципального района и направляется на подписание мэру Киренского муниципального района.

1.12.В период временного проживания на предоставленной специализированной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство и перепланировку без соответствующего разрешения. Граждане, допустившие самовольную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в изначальное состояние.

1.13. Расторжение или прекращение договора найма жилых помещений специализированного жилищного фонда влечет возникновение у нанимателей обязанности освободить занимаемые ими жилые помещения.

1.14. Порядок заключения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, права и обязанности нанимателя жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются 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".

1.15. Оплата услуг по содержанию жилого помещения производится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

**2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Основания и условия предоставления служебных жилых помещений в Киренском районе определяются законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

2.2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

- специалисты, осуществляющие свою деятельность в медицинских и лечебных учреждениях, расположенных на территории Киренского муниципального района;

- работники образовательных учреждений, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных учреждениях Киренского муниципального района;

- муниципальные служащие органов местного самоуправления Киренского муниципального района;

- должностные лица, избранные в органы местного самоуправления Киренского муниципального района и осуществляющие свою деятельность на постоянной основе;

- сотрудники федеральных органов исполнительной власти, осуществляющие свою деятельность на территории Киренского муниципального района.

2.3. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель учреждения) предварительно до заключения трудового договора (контракта) направляет ходатайство мэру Киренского муниципального района, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные об обеспеченности жильем.

2.4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений либо нахождения на выборной должности.

2.5. Прекращение трудовых отношений либо истечение срока пребывания на выборной должности являются основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

2.6. Наймодатель по договорам найма служебных жилых помещений вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

2.7. Работодатели обязаны в течение 10 дней в письменной форме информировать наймодателя о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

2.8. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны освободить жилые помещения, которые они занимали, в течение 10 дней с момента прекращения трудовых отношений либо истечение срока пребывания на выборной должности. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

 2.9. Для рассмотрения вопроса предоставления по договору найма служебного жилого помещения граждане представляют в ОУМИ следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи (представляются с подлинниками для сверки);

- копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (представляются с подлинниками для сверки);

- выписки из домовой книги и финансового лицевого счета по месту постоянной регистрации;

- ходатайство организации, в которой работает гражданин, о предоставлении служебного жилого помещения;

- ходатайство организации, являющейся структурным подразделением администрации Киренского муниципального района, согласованное с мэром Киренского муниципального района;

- выписку из ЕГРП о правах гражданина и членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимого имущества на территории Киренского муниципального района (запрашивается специалистом ОУМИ);

- копии трудовой книжки и трудового договора, заключенного между гражданином и организацией, заверенные данной организацией; копии документов, подтверждающие избрание на выборную должность;

- документы, подтверждающие получение согласия членов семьи на обработку персональных данных.

2.10. Решения о предоставлении гражданам служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда принимаются мэром Киренского муниципального района с учетом решения жилищной комиссии администрации Киренского муниципального района и оформляются в виде постановления. Постановление о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

2.11. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускаются.

2.12. В случае если размер специализированного жилого помещения превышает установленную норму предоставления жилых помещений по договору найма для семьи данной численности, Администрация вправе предложить нанимателям специализированного жилого помещения замену занимаемого жилого помещения на иное жилое помещение по договору найма в соответствии с нормой предоставления общей площади жилых помещений.

 2.13. По истечении 15 (пятнадцать) лет работы на территории Киренского муниципального района, наниматель специализированного жилого помещения имеет право оформить его в собственность, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Киренского муниципального района.

**3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях**

3.1. Под общежития предоставляются только специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома либо части домов.

Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами. Гражданам, вселяемым в общежитие, по их просьбе может выдаваться мебель и другой инвентарь. В то же время, граждане вправе оборудовать предоставляемую им жилую площадь в общежитии принадлежащими им мебелью и необходимым инвентарем.

3.2. Дома, предоставленные под общежития (как специально построенные, так и переоборудованные), должны иметь соответствующие их целевому назначению санитарно-гигиенические и бытовые удобства.

3.3. Общежития предназначаются для временного проживания, как одиноких граждан, так и граждан, имеющих семью.

Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, в период их работы, прохождения службы.

3.4.Жилое помещение в общежитии предоставляется категориям граждан, указанных в п.2.2 настоящего Положения. Прекращение трудовых отношений, прохождения службы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.5. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6,0 квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.6. Гражданин, не обеспеченный жильем в населенном пункте, где находится его место работы, службы представляет в ОУМИ документы, указанные в п. [2.10](#Par67) настоящего Положения, с просьбой о предоставлении жилого помещения в общежитии.

3.7. При наличии свободных жилых помещений в общежитии мэр Киренского муниципального района в течение 30 дней с момента получения документов, указанных в п. 2.10 настоящего Положения, принимает решение о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии. При отсутствии свободных жилых помещений в общежитии выдается мотивированный отказ.

3.8. После принятия решения о предоставлении жилого помещения в общежитии копия соответствующего решения в течение трех рабочих дней с даты его принятия направляется гражданину.

3.9. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии является основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.10. В договоре найма жилого помещения в общежитии указываются члены семьи нанимателя.

3.11. При выезде нанимателя из жилого помещения на другое постоянное место жительства пользование данным помещением гражданами, вселенными в данное помещение в качестве членов семьи нанимателя, прекращается.

3.12. О прекращении трудовых отношений с работником, проживающим в общежитии, работодатель уведомляет письменно Администрацию в течение 10 рабочих дней, с момента прекращения трудовых отношений. Работодатель также принимает меры по освобождению жилого помещения увольняющимся работником и членами его семьи.

3.13. Наниматель (и члены его семьи) не имеют права отчуждения жилого помещения в общежитии, так как обязаны освободить его с выездом на прежнее место жительства, то есть по месту постоянной регистрации, в соответствии с порядком, установленным договором найма жилого помещения в общежитии.

3.14. Наниматель не имеет права заявлять требования о постоянном закреплении за ним и членами его семьи по договору социального найма жилого помещения в общежитии.

3.15. Самовольное переселение гражданина из предоставленного ему жилого помещения в общежитии в другое освободившееся жилое помещение в этом же общежитии не допускается.

 3.16. Приватизация жилых помещений в муниципальных общежитиях не допускается.

**4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания категорий граждан, указанных в п.2.2.:

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

4.1.2. 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;

4.1.3. граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4.1.4. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области, настоящим Положением.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Договор заключается на основании постановления администрации Киренского муниципального района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

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

4.4.1. до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.1. настоящего Положения);

4.4.2. 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 4.1.2. настоящего Положения);

4.4.3. До восстановления жилого помещения (но не более пяти лет) с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4.4.4. Установленный законодательством Российской Федерации и законодательством Иркутской области (при заключении такого договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4. настоящего Положения).

4.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма граждане предоставляют в ОУМИ следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии паспортов всех членов семьи и копии свидетельств о рождении детей;

- копию свидетельства о заключении (расторжении) брака;

- выписку из домовой книги по месту регистрации;

- копию ордера (договора социального найма) по месту регистрации;

- выписку из лицевого счета;

- справку о наличии собственности на всех членов семьи;

- справку о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью на всех членов семьи;

- документ балансодержателя, подтверждающий проведение капитального ремонта или реконструкции дома (в соответствии с [подпунктом 4.1.1. пункта 4.1](#Par111) настоящего Положения);

- копию решения суда в случае обращения взыскания на жилое помещение (в соответствии с [подпунктом 4.1.2. пункта 4.1](#Par112) настоящего Положения);

- акт проверки жилищных условий (в соответствии с [подпунктом 4.1.3. пункта 4.1](#Par113) настоящего Положения) и другие документы, относящиеся к решению данного вопроса;

- документы, подтверждающие получение согласия членов семьи на обработку персональных данных.

4.6.Решения о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда жилищного фонда принимаются мэром Киренского муниципального района с учетом решения жилищной комиссии администрации Киренского муниципального района и оформляются в виде постановления. Постановление о предоставлении жилых помещений маневренного фонда помещения является основанием для заключения договора найма жилых помещений маневренного фонда.

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

4.8. Переселение граждан в жилые помещения маневренного жилищного фонда осуществляется не позднее чем через месяц после заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда. В противном случае договор считается расторгнутым.

**5. Расторжение договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда**

5.1. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (далее – жилые помещении) может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель жилого помещения может в любое время расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

5.2. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения, а также в случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

- использования жилого помещения не по назначению.

5.3. Договор найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.4. Переход права собственности на жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, влекут 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.

**6. Формирование специализированного жилищного фонда**

6.1 Специализированный жилищный фонд для обеспечения жилыми помещениями граждан, указанных в настоящем Положении формируется:

- путем приобретения жилых помещений, жилых домов за счет средств бюджета Киренского муниципального района;

- путем перевода нежилых помещений, являющихся собственностью Киренского муниципального района в жилые помещения;

- за счет жилых помещений, жилых домов, являющихся собственностью Киренского муниципального района;

- за счет принятия безвозмездно в собственность Киренского муниципального района жилых помещений от других муниципальных образований;

- за счет иных не запрещенных законом способов.