

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Выгоничский район» Брянской области

Положение «О порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Выгоничский район» Брянской области (далее - Положение) разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Закона Брянской области от 06.04.2010 № 25-3 (ред. От 06.06.2013) «О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Брянской области».

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение не распространяется на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения, жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилых помещений фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, порядок предоставления которых устанавливается законодательством Российской Федерации и Брянской области.

1.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду муниципального образования " Выгоничский район ".

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.

1.3. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде муниципального образования " Выгоничский район " (далее - специализированные жилые помещения) должны быть благоустроенными, пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

1.4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.5. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Выгоничском районе, согласно категорий, указанных в Приложении № 3 настоящего Положения;

1.6. Вселение в специализированные жилые помещения производится после заключения договора найма специализированного жилого помещения.

1.7. Отдел по управлению земельными ресурсами и иной недвижимостью администрации Выгоничского района ведет общий учет муниципального специализированного жилищного фонда (Приложение №2), а также служебных жилых помещений (Приложения №1).

2. Порядок включения муниципальных жилых помещений в специализированный жилищный фонд муниципального образования «Выгоничский район» с отнесением к служебным жилым помещениям

2.1. Включение муниципального жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального образования " Выгоничский район " производится на основании постановления администрации Выгоничского района.

2.2. Для отнесения жилого помещения к служебному жилому помещению заявитель представляет в администрацию Выгоничского района следующие документы:

а) заявление об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда;

б) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

в) технический паспорт жилого помещения;

г) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

2.3. Администрация Выгоничского района в течение 30 календарных дней с даты подачи документов рассматривает заявление и принимает решение об отнесении (отказе в отнесении) жилого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда.

2.4. Решение об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению оформляется постановлением администрации Выгоничского района.

2.5. Отказ в отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

2.6. Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

2.7. Отдел по управлению земельными ресурсами и иной недвижимостью администрации Выгоничского района в течение 1 рабочего дня с даты принятия постановления администрацией Выгоничского района об отнесении жилого помещения к служебному осуществляет следующее:

- вносит в журнал учета жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда сведения согласно приложению №2;

- направляет копию постановления администрации Выгоничского района, указанного в п.2.4 настоящего Положения, в орган, уполномоченный выступать наймодателем от имени муниципального образования «Выгоничский район», для заключения договора найма специализированного жилого помещения.

2.8. Отдел по управлению земельными ресурсами и иной недвижимостью администрации Выгоничского района в течение 3 рабочих дней с даты принятия постановления администрацией Выгоничского района, указанного в п.2.4. настоящего Положения, вносит сведения в реестр муниципального имущества Выгоничского района и направляет указанное постановление в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также в организацию технической инвентаризации.

3. Порядок исключения служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Выгоничский район»

3.1. Исключение служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования "Выгоничский район" производится на основании постановления администрации Выгоничского района в следующих случаях:

- а) если граждане проживают в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, и выселение которых без предоставления других жилых помещений не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации;

- б) если граждане, не отнесенные к категории граждан, указанных в подпункте «а» пункта 3.1. настоящего Положения, проживают в служебных жилых помещениях, предоставленных им и (или) членам их семей до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации из государственного или общественного жилищного фонда, а также предприятиями и организациями, и переданы в ведение органа местного самоуправления;

- в) если граждане проживают в жилых помещениях, которые ранее находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовались в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления;

г) в случае освобождения служебного жилого помещения и необходимости включения его в жилой фонд социального использования.

4. Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Выгоничский район»

4.1. Служебные жилые помещения предоставляются по договорам найма служебных жилых помещений гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в муниципальном образовании "Выгоничский район", на период их работы, службы (на период действия трудового контракта (договора), замещения выборной должности. Порядок заключения договоров найма служебных жилых помещений устанавливается правовым актом главы администрации Выгоничского района.

4.2. Граждане, отнесенные к установленным категориям в соответствии с Приложением №3 к настоящему Положению, подают заявление о принятии их на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений в уполномоченный орган местного самоуправления.

В заявлении указываются фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, пол, именный состав семьи, основание для признания нуждающимся в служебном жилом помещении.

К заявлению прилагаются:

- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи;
- документ, подтверждающий регистрацию по месту жительства (копия поквартирной карточки или выписка из домовой книги);
- документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);
- документы, подтверждающие право быть признанным нуждающимся в служебном жилом помещении, а именно:
 - документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор поднайма; договор найма по приватизированным жилым помещениям; договор аренды, заключенный до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации);
 - выписка из технического паспорта на жилое помещение, выданная учреждением, осуществляющим техническую инвентаризацию, с поэтажным планом (при наличии) и экспликацией;
 - справка органов государственной регистрации об отсутствии жилых помещений на праве собственности в Выгоничском районе, представляемая заявителем и каждым дееспособным членом его семьи;
 - трудовой договор (контракт) или решение об избрании на выборную должность в орган государственной власти или местного самоуправления.

Все документы представляются в копиях с одновременным представлением оригинала, за исключением поквартирной карточки. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

4.3. Заявления граждан регистрируются в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях. Форма и порядок ведения Книги регист-

рации заявлений граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, устанавливается правовым актом главы администрации Выгоничского района.

На гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении, оформляется учетное дело, в котором должны содержаться все необходимые документы, представленные при постановке на учет, а также в последующем.

4.4. Уполномоченный орган обеспечивает надлежащее хранение книг, списков очередников и учетных дел граждан.

4.5. Очередность принятия граждан на учет определяется по дате и времени подачи заявления граждан. Предоставление гражданам жилых помещений осуществляется в соответствии с очередностью.

4.6. На основании представленных документов, перечисленных в пункте 4.2. настоящего Положения, с учетом даты поступления заявлений принимается постановление главы администрации Выгоничского района о выделении служебных жилых помещений по соответствующим категориям граждан.

4.7. Основанием для отказа в предоставлении служебных жилых помещений является:

- непредставление или представление не в полном объеме документов, перечисленных в пункте 4.2.;
- отсутствие оснований, дающих право гражданам на предоставление служебных жилых помещений.

4.8. Основанием для снятия с учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, является:

- предоставление служебного жилого помещения;
- прекращение трудовых отношений с муниципальным предприятием или учреждением;
- наличие зарегистрированных прав заявителя или членов его семьи на жилое помещение на территории муниципального образования «Выгоничский район».

4.9. Основанием для вселения в служебное жилое помещение является договор найма служебного жилого помещения, заключаемый на основании постановления главы администрации Выгоничского района. Органами, уполномоченными заключать договоры найма служебного жилого помещения от имени собственника - муниципального образования "Выгоничский район", являются муниципальные предприятия и учреждения, имеющие на балансе служебные помещения, на основании постановления главы администрации Выгоничского района.

4.10. Муниципальные предприятия и учреждения несут ответственность за заселение служебных жилых помещений в соответствии с договором найма служебного жилого помещения.

4.11. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приватизация служебных жилых помещений.

4.12. Решение о приватизации служебного жилого помещения принимается главой администрации Выгоничского района в исключительных случаях в соответствии с частью

второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», при наличии следующих условий:

а) по истечению 5 лет после получения гражданином служебного жилого помещения и постоянно проживающего там, не прекратившего трудовые отношения на момент подачи заявления о приватизации жилого помещения с предприятиями и учреждениями, перечисленными в п. 4.1. Положения. Данное лицо имеет преимущественное право на получение в собственность жилого помещения из специализированного жилищного фонда, если собственником жилого помещения будет принято решение о приватизации служебного жилого помещения, входящего в специализированный жилищный фонд;

б) отсутствие у гражданина и совместно с ним проживающих членов семьи иного жилого помещения в собственности;

в) не реализованное гражданином право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования;

4.13. Основанием для принятия решения о приватизации служебного жилого помещения является поданное гражданином в администрацию Выгоничского района заявление о приватизации занимаемого служебного жилого помещения с приложением следующих документов:

а) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи;

б) копия решения о предоставлении гражданину служебного жилого помещения;

в) документ, подтверждающий, что гражданином ранее не было реализовано право на приватизацию жилого помещения в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации";

г) копия трудовой книжки;

д) справка о зарегистрированных в занимаемом служебном жилом помещении гражданах, выданная органами регистрационного учета (справка о составе семьи);

е) справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и органа технической инвентаризации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности гражданина и членов его семьи, выданные не ранее чем за 20 дней до дня подачи заявления;

ж) письменное согласие на приватизацию служебного жилого помещения всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

5. Основания и порядок расторжения и прекращения договора найма служебного жилого помещения в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Выгоничский район».

5.1. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Наниматель служебного жилого помещения с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

5.3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма служебного жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

5.4. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

1) неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения;

2) невнесения нанимателем платы за служебное жилое помещение и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;

3) разрушения или повреждения служебного жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

5) использования служебного жилого помещения не по назначению;

5.5. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) служебного жилого помещения;

2) со смертью одиноко проживающего нанимателя;

3) с истечением срока действия договора найма служебного жилого помещения;

4) с прекращением трудовых отношений либо увольнением со службы;

5) с переходом права собственности на служебное жилое помещение, а также при передаче служебного помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем жилого помещения.

5.6. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

Работодатель, который состоит в трудовых отношениях с гражданином, проживающим в служебном жилом помещении, обязан в течение 3 дней уведомить администрацию Выгоничского района и наймодателя о прекращении трудовых отношений с указанным гражданином со дня прекращения трудового договора.

5.7. В случае отказа освободить служебное жилое помещение, указанный гражданин и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за осуществление контроля утраты оснований пользования служебным жилым помещением на условиях договора найма, а также своевременное освобождение жилого помещения, осуществляет наймодатель.

Приложение №1

к Положению «О порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Выгоничский район»

Журнал учета служебного жилищного фонда.

№п/п	Адрес жилого помещения	Общая площадь жилого помещения	Степень благоустройства	Основание для вселения	Ф.И.О. нанимателя	Сведения о поступлении и выбытии

Приложение №2

к Положению «О порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Выгоничский район»

Журнал учета муниципального специализированного жилищного фонда.

№п/п	Адрес жилого помещения	Общая площадь жилого помещения	Степень благоустройства	Основание для вселения	Ф.И.О. нанимателя	Сведения о поступлении и выбытии

Приложение № 3
к Положению «О порядке
предоставления служебных жилых
помещений муниципального
специализированного жилищного
фонда муниципального образования
«Выгоничский район»

Перечень
категорий граждан, которым
предоставляются служебные жилые
помещения муниципального специализированного
жилищного фонда муниципального образования
"Выгоничский район"

1. Граждане, избранные на выборные муниципальные должности на постоянной основе муниципального образования "Выгоничский район".
2. Граждане, состоящие в трудовых отношениях с органами местного самоуправления муниципального образования "Выгоничский район".
3. Граждане, состоящие в трудовых отношениях с муниципальными предприятиями и учреждениями муниципального образования "Выгоничский район".
4. Сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности.