**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЕКАТЕРИНОВСОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 ноября 2013 г. с. Екатериновка № 125

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых**

**помещений муниципального специализированного жилищного**

**фонда Екатериновского сельского поселения**

###

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса 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" администрация Екатериновского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Екатериновского сельского поселения.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Екатериновского

сельского поселения Л.В.Хамхоев

# Приложение

к постановлению администрации

Екатериновского сельского поселения

от 27.11.2013 г. № 125

**Положение**
**о порядке предоставления жилых помещений муниципального
специализированного жилищного фонда Екатериновского сельского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса 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".

1.2. 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.

1.3. Настоящее Положение устанавливает:

1.3.1. Виды и назначение жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Екатериновского сельского поселения (далее - специализированные жилые помещения);

1.3.2. Порядок включения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд Екатериновского сельского поселения (далее – Екатериновского поселения) с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений;

1.3.3. Порядок предоставления специализированных жилых помещений;

1.3.4. Порядок исключения жилых помещений из муниципального специализированного жилищного фонда Екатериновского поселения.

**2. Виды и назначение специализированных жилых помещений**

2.1. К специализированным жилым помещениям относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда.

2.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такового к муниципальному специализированному жилищному фонду Екатериновского поселения.

2.3. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления Екатериновского поселения, муниципальными организациями и учреждениями.

К категориям граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, относятся:

1) муниципальные служащие и служащие органов местного самоуправления Екатериновского поселения;

2) лица, занимающие выборные должности в органах местного самоуправления Екатериновского поселения;

3) работники муниципальных бюджетных учреждений Екатериновского поселения;

2.4. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы.

2.5. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

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

2) у которых их единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств природного и техногенного характера (пожара, наводнений, землетрясений и т.д.);

3) утративших в результате обращения взыскания 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) для временного проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, прибывших из учебных заведений, до предоставления им жилых помещений в соответствии с действующим законодательством;

5) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

2.7. Специализированные жилые помещения учитываются в установленном порядке в реестре муниципальной собственности Екатериновского поселения.

**3. Порядок включения жилого помещения в муниципальный
специализированный жилищный фонд Екатериновского поселения с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений**

3.1. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд Екатериновского поселения с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений жилищного фонда производится на основании постановления администрации Екатериновского сельского поселения (далее – администрации поселения) с учетом решения общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации поселения.

3.2. Для отнесения жилых помещений к определенному виду специализированных жилых помещений заявитель (организация) представляет в администрацию поселения следующие документы:

заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений;

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

технический паспорт жилого помещения;

заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

3.3. Указанные документы рассматриваются в течение 30 дней с даты поступления в администрацию поселения.

3.4. Общественная комиссия при администрации поселения в срок, предусмотренный в пункте 3.3 настоящего Положения, принимает решение об отнесении жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений либо об отказе в таком отнесении.

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений и другим законным основаниям.

**4. Порядок предоставления специализированных жилых помещений**

4.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации поселения гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Екатериновском поселении.

4.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

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

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

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

4.5. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании распоряжения администрации поселения по договорам найма специализированных жилых помещений.

4.6. Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии) граждане (организации) должны представить в администрацию поселения следующие документы:

-заявление;

-трудовой договор с муниципальной организацией (учреждением) Екатериновского сельского поселения, трудовой договор с органом местного самоуправления Екатериновского сельского поселения, контракт о прохождении государственной службы, документ об избрании на выборную должность в органы местного самоуправления Екатериновского сельского поселения соответственно;

-справку с места жительства о составе семьи и занимаемой жилой площади;

-выписку из трудовой книжки (или ксерокопию), заверенную отделом кадров по месту работы;

-иные необходимые документы.

4.7. Для предоставления жилого помещения маневренного фонда граждане должны представить в администрацию поселения:

заявление;

справку с места жительства о составе семьи и занимаемой жилой площади;

документы, подтверждающие наличие обстоятельств, изложенных пункте 2.5. настоящего Положения.

4.9. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

4.10. По договору найма специализированного жилого помещения администрация Екатериновского сельского поселения передает другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

4.11. Договор найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии) заключается на период трудовых отношений, нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений, нахождения на выборной должности является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения (жилого помещения в общежитии).

4.12. Договоры найма жилого помещения маневренного фонда с категорией граждан, указанных в пункте 2.5. настоящего Положения, соответственно заключаются на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

2) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств природного и техногенного характера (пожара, наводнений, землетрясений и т.д.), в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилого помещения, на которое было обращено взыскание;

4) до предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, прибывшим из учебных заведений, жилых помещений в соответствии с действующим законодательством;

5) установленный законодательством.

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

Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

**5. Порядок исключения жилого помещения из муниципального
специализированного жилищного фонда Екатериновского сельского поселения**

5.1. Исключение жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда Екатериновского сельского поселения производится на основании распоряжения администрации поселения с учетом решения общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации поселения.

5.2. Право на предоставление жилых помещений, исключенных из числа служебных, имеют:

1) граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации не могут быть выселены из них без предоставления других жилых помещений;

2) граждане, которые 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, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. Для исключения жилого помещения из числа служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Екатериновского поселения граждане подают заявление в администрацию поселения.

Администрация Екатериновского сельского поселения формирует списки на предоставление жилого помещения гражданам для рассмотрения на заседании общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации поселения.

5.4. К заявлениям и спискам прилагаются следующие документы:

справка о составе семьи и занимаемой жилой площади;

копия ордера или договор найма служебного жилого помещения;

справка об отсутствии задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги;

выписка из трудовой книжки или ее ксерокопия, заверенная в отделе кадров по месту работы;

технический паспорт жилого помещения;

извещение о постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, либо документы, подтверждающие право состоять на данном учете.

5.5. Списки на предоставление жилых помещений гражданам и заявления с приложенными к ним документами выносятся на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации поселения. После рассмотрения указанной комиссией администрацией поселения подготавливается соответствующее распоряжение.

 5.6. В течение 30 дней с даты принятия постановления администрации поселения об исключении жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда Екатериновского поселения граждане заключают в установленном порядке договор социального найма жилого помещения.