

Собрание депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района

РЕШЕНИЕ

«08» декабря 2021 года

№ 219

Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Ивановского сельсовета Рыльского района Курской области

Принято
Собранием депутатов
Ивановского сельсовета Рыльского района
«08» декабря 2021 года

В соответствии ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области, пп.2 п.1 статьи 2 Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области, утвержденного решением Собрания депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района от 17.11.2021 №206, Собрание депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Ивановского сельсовета Рыльского района Курской области.

2. Решение вступает в силу со дня после его официального опубликования в установленном порядке.

Председатель Собрания депутатов
Ивановского сельсовета Рыльского района



В.Н. Забелин

В.Н. Забелин

Глава Ивановского сельсовета
Рыльского района

В.В. Петренко

В.В. Петренко

Курская область, Рыльский район,
с. Ивановское, ул. Ананьева, д.96
«08» декабря 2021 года № 219

Утверждено
решением
Собрания депутатов
Ивановского сельсовета
Рыльского района
от 08.12.2021 №219

**Порядок
предоставления жилых помещений муниципального
специализированного жилищного фонда Ивановского сельсовета
Рыльского района Курской области**

Статья 1. Понятие специализированного жилищного фонда

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

**Статья 2. Виды жилых помещений специализированного
жилищного фонда**

1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. 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 Ивановского сельсовета Рыльского района, осуществляющей управление муниципальным жилищным фондом.

3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Порядком.

Статья 3. Предоставление служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Ивановского сельсовета Рыльского района, муниципальными организациями Ивановского сельсовета Рыльского района либо в связи с избранием на выборную должность в орган местного самоуправления Ивановского сельсовета Рыльского района.

2. Граждане, указанные в части 1 настоящей статьи, не обеспеченные жильем в Ивановском сельсовете Рыльского района по месту работы, для получения служебного жилого помещения предоставляют в жилищно-бытовую комиссию Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района следующие документы:

1) ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения на имя Главы Ивановского сельсовета Рыльского района (для категории граждан, перечисленных в пункте 4 части 3 настоящей статьи, ходатайство согласовывается с комитетом здравоохранения Курской области);

2) заявление гражданина на имя Главы Ивановского сельсовета Рыльского района о предоставлении служебного жилого помещения;

3) копии с подлинниками документов, подтверждающих состав семьи (свидетельство о браке, копии паспортов заявителя и членов семьи, свидетельства о рождении несовершеннолетних членов семьи);

4) копию трудовой книжки или копии документов, подтверждающих трудовые отношения с работодателем либо избрание на выборную должность.

3. Перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

1) граждане, избранные на выборную должность в органы местного самоуправления Ивановского сельсовета Рыльского района;

2) муниципальные служащие органов местного самоуправления Ивановского сельсовета Рыльского района;

3) работники муниципальных учреждений Ивановского сельсовета Рыльского района;

4) врачи учреждений здравоохранения, расположенных на территории Ивановского сельсовета Рыльского района.

4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с органом местного самоуправления Ивановского сельсовета Рыльского района, муниципальными учреждениями либо в связи с избранием на выборную должность в орган местного самоуправления Ивановского сельсовета Рыльского района. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Статья 4. Предоставление жилых помещений в общежитиях

1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

2. Граждане, указанные в части 1 настоящей статьи, не обеспеченные жильем в Ивановском сельсовете Рыльского района по месту работы, для получения служебного жилого помещения предоставляют в жилищно-бытовую комиссию

Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района следующие документы:

1) ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения на имя Главы Ивановского сельсовета Рыльского района;

2) заявление гражданина на имя Главы Ивановского сельсовета Рыльского района о предоставлении служебного жилого помещения;

3) копии с подлинниками документов, подтверждающих состав семьи (свидетельство о браке, копии паспортов заявителя и членов семьи, свидетельства о рождении несовершеннолетних членов семьи);

4) копию трудовой книжки или копии документов, подтверждающих трудовые отношения с работодателем либо избрание на выборную должность.

3. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

4. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

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

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

Статья 5. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

1. Жилые помещения маневренного 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) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Гражданин предоставляет в жилищно-бытовую комиссию Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района следующие документы:

1) заявление с согласием всех совершеннолетних членов семьи на переселение;

2) копии с подлинниками документов, подтверждающих состав семьи (свидетельство о браке, копии паспортов заявителя и членов семьи, свидетельства о рождении несовершеннолетних членов семьи);

3) справку о зарегистрированных лицах в жилых помещениях;

4) выписку из домовой книги (для граждан - собственников жилого дома или части индивидуального жилого дома);

5) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

6) копию решения Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района о необходимости капитального ремонта или реконструкции дома и договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (при предоставлении жилых помещений маневренного фонда гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома);

7) копию решения суда, подтверждающего факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (при предоставлении жилых помещений маневренного фонда гражданам, утратившим 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);

8) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (при предоставлении жилых помещений маневренного фонда гражданам, у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств);

9) документы, подтверждающие основание предоставления жилого помещения маневренного жилищного фонда в иных случаях, определенных законодательством.

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

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 5 Положения);

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 2 статьи 5 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 5 настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 5 настоящего Положения).

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

Статья 6. Основания предоставления специализированных жилых помещений

1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов местного самоуправления Ивановского сельсовета Рыльского района) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом РФ основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

Статья 7. Договор найма специализированного жилого помещения

1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления Ивановского сельсовета Рыльского района) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения жилищно-бытовой комиссии, утвержденного постановлением Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района о предоставлении такого помещения.

3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

5. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса.

6. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

8. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

Статья 8. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

3. Договор найма специализированного жилого помещения, за исключением договора найма специализированного жилого помещения, предусмотренного статьей 98.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

4. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

2) разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

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

4) использования жилого помещения не по назначению.

Статья 9. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям.

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

Статья 10. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в

судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 2 настоящей статьи.

2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся 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 состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

3. Гражданам, указанным в части 2 настоящей статьи, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

5. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

Статья 11. Процедура рассмотрения заявлений граждан и принятия решений о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда

1. Секретарь жилищно-бытовой комиссии Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района подготавливает пакет документов для рассмотрения на комиссии по жилищным вопросам о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда и в

течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения граждан подготавливает и направляет в адрес заявителя письменный ответ согласно принятому решению комиссии по жилищно-бытовым вопросам в соответствии с действующим законодательством.

Положение о комиссии по жилищно-бытовым вопросам и состав комиссии утверждаются постановлением Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района.

2. При положительном рассмотрении вопроса комиссией по жилищно-бытовым вопросам о предоставлении жилого помещения и наличии свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района в течение пятнадцати рабочих дней с момента получения документов, указанных в части 2 статьи 3, части 2 статьи 4, части 2 статьи 5 настоящего Порядка, готовит проект постановления Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района о предоставлении гражданину жилого помещения специализированного жилищного фонда.

3. Предоставляемое гражданину жилое помещение специализированного жилищного фонда должно быть предназначенным для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства.

4. Постановление Администрации Ивановского сельсовета Рыльского района о предоставлении гражданину жилого помещения специализированного жилищного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения.