РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Шестой созыв

РЕШЕНИЕ

от 26 октября 2017 года № 107
г. Талица

О Порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа

Рассмотрев проект решения Думы Талицкого городского округа «О Порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа», внесенный Администрацией Талицкого городского округа 22.06.2017 (вх. № 208), с изменениями от 13.10.2017 (вх. № 280), руководствуясь Жилищным кодексом 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 Талицкого городского округа, решением Думы Талицкого городского округа от 26 мая 2017 года № 46 «О Порядке управления муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа», Дума Талицкого городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа (прилагается).
2. Решение Думы Талицкого городского округа от 25.02.2011 № 19 «О Положении «О Порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа» признать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Сельская новь» и

разместить на официальном сайте Думы Талицкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по промышленности, транспорту и ЖКХ (А.А. Яровиков).

Председатель Думы Талицкого городского округа	Глава Талицкого городского округа
_____ Е.Г. Забанных	_____ А.Г. Толкачев

Утверждено
решением Думы Талицкого
городского округа

от 26 октября 2017 года № 107

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа» (далее по тексту - Порядок) разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления 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», решения Думы Талицкого городского округа от 26 мая 2017 года № 46 «О Порядке управления муниципальным жилищным фондом Талицкого городского округа».

2. Настоящий Порядок регулирует предоставление следующих видов жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа (далее - специализированные жилые помещения):

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда.

3. Настоящий Порядок не распространяется на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа для:

- системы социального обслуживания граждан;
- временного поселения вынужденных переселенцев;
- временного поселения лиц, признанных беженцами;
- социальной защиты отдельных категорий граждан;
- детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такового к муниципальному специализированному жилищному фонду Талицкого городского округа.

5. Отнесение жилых помещений к муниципальному 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 в муниципальном специализированном жилищном фонде Талицкого городского округа должны быть пригодными для

проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям жилищного законодательства).

7. Регистрационный учет граждан, проживающих в муниципальном специализированном жилищном фонде, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

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

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

Глава 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

11. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома или отдельной квартиры.

12. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа (далее - служебные жилые помещения) могут предоставляться следующим категориям граждан:

1) гражданам, замещающим на постоянной основе выборные должности в органах местного самоуправления Талицкого городского округа;

2) гражданам, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Талицкого городского округа;

3) работникам муниципальных учреждений Талицкого городского округа;

4) работникам муниципальных унитарных предприятий Талицкого городского округа.

13. Служебные жилые помещения предоставляются категориям граждан, указанным в пункте 12 настоящего Порядка, если они не имеют жилых помещений на праве собственности или владения и пользования по договору социального найма, а также не являются членами семьи собственника либо нанимателя по такому договору в населенном пункте, где проходит их основная трудовая деятельность.

14. Органом Администрации Талицкого городского округа, уполномоченным на предоставление служебных жилых помещений, является Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства

Администрации Талицкого городского округа (далее – Управление) в соответствии с настоящим Порядком.

15. Граждане, имеющие в соответствии с настоящим Положением право на предоставление служебного жилого помещения, подают в Управление следующие документы:

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения;

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

- копии документов о наличии родственных отношений (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы);

- заверенную надлежащим образом копию трудового договора и приказа (распоряжения) о приеме на работу (назначении на должность);

- заверенную надлежащим образом копию трудовой книжки;

- ходатайство руководителя предприятия (органа, учреждения, организации) о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда;

- справка (выписка из домовой книги), заверенная подписью должностного лица, ответственного за регистрацию граждан по месту жительства и по месту пребывания, подтверждающую место жительства гражданина и содержащая сведения о совместно проживающих с ним лицах, о временно выбывших гражданах (далее – справка), в случае регистрации заявителя по месту жительства в ином муниципальном образовании, либо в жилом помещении, входящем в состав жилищного кооператива (товарищества собственников жилья), а также домах, в которых предусмотрено ведение домовых книг;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение, в котором зарегистрирован заявитель и (или) члены его семьи;

- справка бюро технической инвентаризации о наличии либо отсутствии регистрации прав на недвижимость, приобретенную до 01 ноября 1999 года (на каждого члена семьи).

16. Решение о предоставлении (или отказе в предоставлении) служебного жилого помещения в форме постановления принимается Администрацией Талицкого городского округа, на основании решения жилищной комиссии Талицкого городского округа в течении 30 календарных дней со дня подачи гражданином заявления.

17. Информация о принятом решении сообщается заявителю в письменной форме, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

18. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма служебного жилого помещения.

19. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме, согласно типовым договорам найма специализированных жилых помещений, утвержденным Правительством Российской Федерации.

20. К пользованию служебными жилыми помещениями по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации.

21. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, либо до истечения срока нахождения на выборной должности в органах местного самоуправления Талицкого городского округа.

Глава 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

22. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома или части домов. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

23. Жилые помещения в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа (далее – жилые помещения в общежитиях) предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории соответствующего населенного пункта.

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

25. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания работникам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления Талицкого городского округа, работникам муниципальных предприятий и учреждений Талицкого городского округа на период их работы, службы.

26. Органом Администрации Талицкого городского округа, уполномоченным на предоставление жилых помещений в общежитии, является Управление в соответствии с настоящим Порядком, в которое гражданин для получения жилого помещения в общежитии предоставляет следующие документы:

- заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии;
- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи;
- копии документов о наличии родственных отношений (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы);
- справка (выписка из домовой книги), заверенная подписью должностного лица, ответственного за регистрацию граждан по месту жительства и по месту пребывания, подтверждающую место жительства

гражданина и содержащая сведения о совместно проживающих с ним лицах, о временно выбывших гражданах (далее – справка), в случае регистрации заявителя по месту жительства в ином муниципальном образовании, либо в жилом помещении, входящем в состав жилищного кооператива (товарищества собственников жилья), а также домах, в которых предусмотрено ведение домовых книг;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение, в котором зарегистрирован заявитель и (или) члены его семьи;

- справка бюро технической инвентаризации о наличии либо отсутствии регистрации прав на недвижимость, приобретенную до 01 ноября 1999 года (на каждого члена семьи).

27. Решение о предоставлении (или отказе в предоставлении) жилого помещения в общежитии в форме постановления принимается Администрацией Талицкого городского округа, на основании решения жилищной комиссии Талицкого городского округа в течении 30 календарных дней со дня подачи гражданином заявления.

28. Информация о принятом решении сообщается заявителю в письменной форме, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

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

30. Договор найма жилого помещения в общежитии заключаются в соответствии с типовым договором найма жилого помещения в общежитии, утвержденным Правительством Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

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

Глава 4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

32. Жилые помещения маневренного фонда муниципального специализированного жилищного фонда Талицкого городского округа (далее - жилые помещения маневренного фонда) предназначены для временного проживания граждан:

1) занимающих жилые помещения по договорам социального найма, расположенных в домах, в которых проводится капитальный ремонт или реконструкция;

2) у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате пожаров, стихийных бедствий и других

чрезвычайных обстоятельств;

3) 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) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

34. Органом Администрации Талицкого городского округа, уполномоченным на предоставление жилых помещений маневренного фонда, является Управление в соответствии с настоящим Порядком, в которое при решении вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин предоставляет следующие документы:

- заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;

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

- копии документов о наличии родственных отношений (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы);

- справка, в случае регистрации заявителя по месту жительства в ином муниципальном образовании, либо в жилом помещении, входящем в состав жилищного кооператива (товарищества собственников жилья), а также домах, в которых предусмотрено ведение домовых книг;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение, в котором зарегистрирован заявитель и (или) члены его семьи;

- справка бюро технической инвентаризации о наличии либо отсутствии регистрации прав на недвижимость, приобретенную до 01 ноября 1999 года (на каждого члена семьи);

- иные документы с учетом конкретных обстоятельств (документы, подтверждающие факт обращения взыскания на жилое помещение, договор кредитования, займа; документы, подтверждающие факт, что единственное жилое, находящееся в собственности помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств и тп.).

35. Решение о предоставлении (или отказе в предоставлении) жилого помещения маневренного фонда в форме постановления принимается Администрацией Талицкого городского округа, на основании решения жилищной комиссии Талицкого городского округа в течении 30 календарных дней со дня подачи заявления гражданином.

36. Информация о принятом решении сообщается заявителю в письменной форме, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

37. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма

жилого помещения маневренного фонда.

38. 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 подпункте 1 пункта 31 настоящего 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 подпункте 3 пункта 31 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным законодательством Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 31 настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 31 настоящего Положения).

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

Глава 5. ОСНОВАНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

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

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

43. Договор найма специализированного 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 специализированного жилого помещения;

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

3) разрушения или повреждения специализированного 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 специализированного жилого помещения не по назначению;

6) утраты оснований, дающих право на предоставление служебного жилого помещения.

44. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) специализированного жилого помещения;

2) со смертью одиноко проживающего нанимателя;

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

4) с прекращением трудовых отношений и (или) истечением срока нахождения на выборной должности (за исключением договора найма маневренного фонда);

5) с переходом права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также при передаче такого жилого 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.

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

46. В случае отказа освободить такие жилые помещения, граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпункте 5 пункта 46 настоящего Положения.