

 **НОВОЗЫБКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

 **РЕШЕНИЕ**

 от 25 марта 2015 г. 8/6

 г.Новозыбков

Об утверждении Положения о порядке

предоставления жилых помещений

муниципального специализированного

жилищного фонда

В соответствии со ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации, другим федеральным законодательством РФ, законодательством Брянской области и Уставом муниципального образования «Новозыбковский район», Новозыбковский районный Совет народных депутатов

 РЕШИЛ:

 1. Утвердить [Положение](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86.%D0%B6%D0%B8%D0%BB.%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%D1%83%202.doc#Par35) о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования "Новозыбковский район" (приложение № 1).

 2. Настоящее решение подлежит опубликованию в СМИ.

 Глава Новозыбковского района В.И. Киреева

Согласовано:

Заместитель главы администрации района Ю.В. Пушная

Заместитель главы администрации района В.А. Шинкоренко

Е.М.Хуторянский

тел. 5-69-50

 Приложение № 1 к решению

 Новозыбковского районного Совета народных депутатов

 от «25» марта 2015г. № 8/6

**Положение**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.**

 1. Общие положения

 Настоящее Положение разработано и принято во исполнение требований ст. 14 ЖК РФ и в соответствии с разделом IV ЖК РФ, другим федеральным законодательством РФ, законодательством Брянской области и Уставом МО «Новозыбковский район».

 2. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

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

 - служебные жилые помещения, т.е. помещения, использование которых связано с трудовой деятельностью гражданина;

 - жилые помещения в общежитиях, т.е. помещения, расположенные в специальных зданиях, предназначенных для организации общежитий;

 - жилые помещения маневренного фонда, т.е. жилые помещения, предназначенные для временного отселения и проживания граждан, чьи жилые помещения ремонтируются, реконструируются, разрушены, грозят обвалом и т.д.;

 - жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, т.е. жилые помещения в домах престарелых, домах инвалидов и т.д.;

 - жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, т.е. жилые помещения, специально предназначенные для проживания граждан Российской Федерации, покинувших свое место жительства по причине военных действий, стихийных бедствий и т.д.;

 - жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, т.е. жилые помещения, специально предназначенные для проживания иностранных граждан, покинувших свое государство в связи с военными действиями, стихийными бедствиями и т.д.;

 - жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, т.е. жилые помещения, предназначенные для проживания граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

 - жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

 2.2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду. 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 Новозыбковского района, осуществляющей управление муниципальным жилищным фондом.

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

 3. Основания для предоставления специализированных жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде.

 3.1.1. Специализированные жилые помещения муниципального специализированного жилого фонда предоставляются гражданам на основании постановления администрации Новозыбковского района или уполномоченного данным органом лица по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

 3.1.2. Специализированные жилые помещения из муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, по основаниям, установленным ЖК РФ.

 3.2. Договор найма специализированного помещения в муниципальном жилищном фонде.

 3.2.1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - администрация Новозыбковского района или уполномоченное ею лицо (наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) - данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

 3.2.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления администрации Нововзыбковского района о предоставлении такого помещения.

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

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

 3.2.5. . 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 ЖК РФ, 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 ЖК РФ, если иное не установлено другими федеральными законами.

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

 3.2.7. Договор найма специализированного жилого фонда помещения заключается в письменной форме.

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

 3.3. Выселение граждан из специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

 3.3.1. Выселение граждан из специализированных жилых помещений регулируется ст. 103 ЖК РФ.

 4. Предоставление гражданам служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

 4.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры, жилого помещения.

 4.1.1. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения из муниципального жилищного фонда:

 - Гражданам, избранным на выборные должности органа местного самоуправления муниципального образования «Новозыбковский район", у которых, а также членов их семьи, совместно и ними проживающих, отсутствует жилое помещение для постоянного проживания на территории Новозыбковского района на праве собственности или по договору социального найма.

 - Гражданам, состоящих в трудовых отношениях с органом местного самоуправления муниципального образования «Новозыбковский район", у которых, а также членов их семьи, совместно и ними проживающих, отсутствует жилое помещение для постоянного проживания на территории Новозыбковского района на праве собственности или по договору социального найма.

 - Гражданам, состоящих в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями образования МО "Новозыбковский район», у которых, а также членов их семьи, совместно и ними проживающих, отсутствует жилое помещение для постоянного проживания на территории Новозыбковского района на праве собственности или по договору социального найма.

 - Гражданам, состоящих в трудовых отношениях с государственными учреждениями, осуществляющими свою деятельность на территории муниципального образования «Новозыбковский район", у которых, а также членов их семьи, совместно и ними проживающих, отсутствует жилое помещение для постоянного проживания на территории Новозыбковского района на праве собственности или по договору социального найма.

 Примечание. Работники государственных учреждений здравоохранения - врачи.

 4.1.2. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на муниципальной должности или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения.

 4.1.3. Граждане, отнесенные к установленным категориям в соответствии с [пунктом](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86.%D0%B6%D0%B8%D0%BB.%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%D1%83%202.doc#Par79) 4.1.1. настоящего Положения, подают заявление о принятии их на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений в администрацию Новозыбковского района.

 4.1.4. Порядок, срок рассмотрения и перечень необходимых документов для предоставления гражданину служебного жилого помещения определяется регламентом утверждаемым администрацией Новозыбковского района

 4.2. Предоставление жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда.

 4.2.1. Договор найма жилого помещения в общежитиях заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы или обучения в организациях, за которыми закреплены данные общежития.

 4.2.2. Порядок, срок рассмотрения и перечень необходимых документов для предоставления гражданину жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда определяется регламентом утверждаемым администрацией Новозыбковского района.

 4.3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда муниципального специализированного жилого фонда.

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

 - до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 ст. 95 ЖК РФ);

 - 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 п. 2 ст. 95 ЖК РФ);

 - до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном ЖК РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 3 ст. 95 ЖК РФ);

 - установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п. 4 ст. 95 ЖК РФ).

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

 4.3.3. Порядок, срок рассмотрения и перечень необходимых документов для предоставления гражданину жилых помещений маневренного муниципального специализированного жилого фонда определяется регламентом утверждаемым администрацией Новозыбковского района.

 4.4. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения.

 4.4.1. Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Брянской области, регламентом утверждаемым администрацией Новозыбковского района.

 4.5. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан:

 4.5.1. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством и законодательством Брянской области, регламентом утверждаемым администрацией Новозыбковского района.

 4.6. Предоставление жилых помещений для временного поселения вынужденных переселенцев:

 4.6.1. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предоставляются для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами.

 4.6.2. Порядок, срок рассмотрения и перечень необходимых документов для предоставления гражданину жилого помещения из фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами определяется регламентом утверждаемым администрацией Новозыбковского района.

 4.7. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

 4.7.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Брянской области, Положения «о порядке обеспечения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей жилыми помещениями специализированного жилищного фонда для детей- сирот по договорам найма специализированных жилых помещений в МО «Новозыбковский район» утверждённым постановлением администрации Новозыбковского района « 34 от 17 февраля 2014 года.

 5. Нормы предоставления площади жилого помещения

 5.1. Нормы предоставления площади жилого помещения (далее - норма предоставления) устанавливаются в следующих размерах:

 - для жилых помещений в общежитиях - из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека;

 - для жилых помещений маневренного фонда - из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека;

 - для жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения - не менее четырех квадратных метров площади жилого помещения на одного человека;

 - для жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, предоставляемых по договорам безвозмездного пользования, - не менее семи квадратных метров жилой площади на одного человека.

 6. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

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

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

 6.3. Договор найма специализированного жилого помещения 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 ЖК случаях.

7. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

 7.1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным настоящим Кодексом основаниям.

 7.2. 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.

8. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

 8.1. 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](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86.%D0%B6%D0%B8%D0%BB.%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%D1%83%202.doc#Par89) и [частью 2](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86.%D0%B6%D0%B8%D0%BB.%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%D1%83%202.doc#Par94) статьи 103 ЖК РФ.

 8.2. 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:

 - 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;

 - пенсионеры по старости;

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

 - 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.

 8.3. Гражданам, указанным в [части 2](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86.%D0%B6%D0%B8%D0%BB.%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%D1%83%202.doc#Par94) статьи 103 ЖК РФ, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

 8.4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном [частью 2 статьи 102](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86.%D0%B6%D0%B8%D0%BB.%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4%D1%83%202.doc#Par89) ЖК РФ, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

 8.5. 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.