|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»** |  | **МУНИЦИПАЛЬНЭ ГЪЭПСЫКIЭ ЗИIЭУ «КРАСНОГВАРДЕЙСКЭ РАЙОНЫМ»****ИНАРОДНЭ ДЕПУТАТХЭМ Я СОВЕТ** |

 **РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Принято 27-й сессией Совета народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район» четвертого созыва | 11 октября 2019 года № 217 |

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Красногвардейский район»**

Рассмотрев протест прокурора Красногвардейского района от 30.08.2019 г. № 5-27-2019/151 на решение Совета народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район» от 24.08.2012 г. № 17 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Красногвардейский район», обращение главы муниципального образования «Красногвардейский район» от 18.09.2019 г. № 4466, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования «Красногвардейский район», Совет народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район»

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Красногвардейский район» (приложение).

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район» от 24.08.2012 г. № 17 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Красногвардейский район».

3. Опубликовать решение в газете «Дружба», а также разместить на официальном сайте муниципального образования «Красногвардейский район» в сети «Интернет» (www.amokr.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Председатель** **Совета народных депутатов****муниципального образования «Красногвардейский район»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Выставкина** |  | **Глава****муниципального образования «Красногвардейский район»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Т. Османов** |
|  |  | с. Красногвардейское от 11.10.2019 г. № 100 |
|  |

Приложение к решению

Совета народных депутатов

муниципального образования

«Красногвардейский район»

от 11.10.2019 г. № 100

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Красногвардейский район»**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает основные правила предоставления жилых помещений по договорам найма в муниципальном специализированном жилищном фонде.

2. Муниципальный специализированный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Красногвардейский район» и предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

3. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования «Красногвардейский район» относятся:

- служебные жилые помещения;

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

4. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

**2. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красногвардейский район» предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования «Красногвардейский район», и не обеспеченных жилыми помещениями в Красногвардейском районе. Категории граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, установлены Перечнем категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Красногвардейский район», утверждаемым решением Совета народных депутатов муниципального образования «Красногвардейский район».

2. Использование жилого помещения в качестве служебного допускается только после отнесения такого помещения к служебному жилищному фонду в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42.

Включение жилого помещения в служебный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Красногвардейский район» (далее - постановление).

Отдел земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Красногвардейский район» (далее - отдел земельно-имущественных отношений) в соответствии с действующими нормативными правовыми актами готовит проект постановления о включении жилых помещений в служебный жилищный фонд (или исключения жилых помещений из служебного жилищного фонда) и представляет его для рассмотрения главе муниципального образования «Красногвардейский район».

Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с действующим жилищным законодательством.

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

Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения граждане представляют в отдел земельно-имущественных отношений следующие документы, подтверждающие их право на предоставление служебного жилого помещения по договору найма:

1) ходатайство от муниципальных учреждений (в случаях, когда гражданин работает в органах местного самоуправления муниципального образования «Красногвардейский район» - ходатайство руководителя структурного подразделения, где работает гражданин) о предоставлении гражданину служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

2) заявление гражданина на предоставление служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

3) заверенную копию трудового договора и трудовой книжки;

4) выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея на всех членов семьи;

5) справку филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» по Красногвардейскому району о принадлежности жилья в муниципальном образовании «Красногвардейский район» на всех членов семьи;

6) документы, удостоверяющие личность всех членов семьи, степень их родства и их копии;

7) выписку из лицевого счета квартиросъемщика жилого помещения, где проживают члены семьи гражданина, которому предоставляется служебное жилое помещение по договору найма;

8) оригинал и копию правоустанавливающего документа на жилое помещение, где гражданин или семья проживает на момент подачи заявления;

9) акт обследования жилищных условий, выданный администрацией работодателя, где работает, служит заявитель.

Отдел земельно-имущественных отношений с учетом поданных заявлений и документов о предоставлении служебных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, исходя из оснований, указанных в [пункте 5](#sub_9) настоящего Положения, готовит проект постановления о предоставлении гражданам служебных жилых помещений либо об отказе в предоставлении с указанием причин и вносит его для рассмотрения главе муниципального образования «Красногвардейский район». Срок рассмотрения заявления и принятия соответствующего постановления не должен превышать 30 дней со дня подачи заявления гражданином.

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по договору найма, заключенному по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», на основании постановлений администрации муниципального образования «Красногвардейский район». Выписки из постановлений выдаются гражданам, в отношении которых приняты решения о предоставлении служебных жилых помещений по договорам найма, не позднее, чем через три рабочих дня со дня регистрации постановлений.

4. В постановлении по вопросу предоставления служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде по договору найма указываются:

- адрес жилого помещения;

- количество комнат, общая площадь жилого помещения;

- правоустанавливающие документы, на основании которых жилое помещение находится в собственности муниципального образования «Красногвардейский район»;

- фамилия, имя, отчество, дата и год рождения нанимателя жилого помещения и всех членов его семьи;

- основания признания нанимателя и членов его семьи нуждающимися в предоставлении служебного жилого помещения;

- основания предоставления жилого помещения с указанием нормы предоставления;

- срок, не позднее которого должен быть заключен договор найма служебного жилого помещения;

5. Выписка из постановления о предоставлении жилого помещения по договору найма, принятого с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения, является основанием для заключения соответствующего договора найма служебного жилого помещения в срок, установленный данным постановлением.

6. Договор найма служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде заключается с гражданином в письменной форме на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы, либо нахождения на выборной должности в органах местного самоуправления муниципального образования «Красногвардейский район». Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнения с муниципальной службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде.

Расторжение, прекращение договора найма служебного жилого помещения, а также выселение граждан из служебных жилых помещений осуществляется также в соответствии с требованиями статей 101, 102, 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Договор найма служебного жилого помещения заключается уполномоченным представителем работодателя или уполномоченным должностным лицом администрации муниципального образования «Красногвардейский район».

7. С момента заключения договора найма служебного жилого помещения собственник жилого помещения (наймодатель) и гражданин (наниматель жилого помещения, а также члены его семьи) приобретают права и обязанности пользования служебным жилым помещением в соответствии с частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации. Договор найма служебного жилого помещения составляется в трех экземплярах, которые хранятся по одному в отделе земельно-имущественных отношений, организации, управляющей жилыми домами, и у нанимателя служебного жилого помещения.

Плата за пользование служебной жилой площадью, коммунальные услуги производится по установленным ставкам и тарифам.

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

Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускается.

Регистрация граждан, заселяемых в служебные жилые помещения, осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

**3. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированного жилого помещения**

1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и порядке, установленном нормативным правовым актом муниципального образования «Красногвардейский район».

2. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

3. По договорам найма специализированных жилых помещений жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 1 Раздела 3 настоящего Порядка, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям муниципального образования «Красногвардейский район», по норме не менее 33 квадратных метров общей площади жилого помещения.

4. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет.

5. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 Раздела 3 настоящего Порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключён на новый пятилетний срок.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключён на новый пятилетний срок не более чем один раз.

6. Для рассмотрения вопроса предоставления жилого помещения детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подается заявление в орган опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних лиц администрации муниципального образования «Красногвардейский район», к которому прилагаются документы (перечень документов предоставляет орган опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних лиц администрации муниципального образования «Красногвардейский район»).

7. Орган опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних лиц администрации муниципального образования «Красногвардейский район» обеспечивает сбор полного пакета документов, проверяет их соответствие установленному законодательству.

**4. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения, расторжение договора безвозмездного пользования**

1. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается и прекращается в порядке и по основаниям, установленным [Жилищным кодексом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации, а также в случаях прекращения оснований, в связи с которыми данные жилые помещения были предоставлены.

2. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения лица должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. Выселение лиц из специализированных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленным [Жилищным кодексом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) Российской Федерации.