



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕМАИДЖЕЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 27 сентября 2011 г. № 165

Об утверждении Положения о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда в Зауральском городском поселении

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Зауральского городского поселения, Совет депутатов Зауральского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда в Зауральском городском поселении (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по поселковому хозяйству (Воробьева Вл.А)

Председатель Совета депутатов
Зауральского городского поселения

С.Н. Сафронов

Глава Зауральского
городского поселения

И.И. Сабиров

Положение о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда в Зауральском городском поселении

1. Общие положения

1. Положение о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда в Зауральском городском поселении (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом Зауральского городского поселения, а также нормативными правовыми актами Зауральского городского поселения.

2. Настоящее Положение определяет основные требования по предоставлению гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда Зауральского городского поселения.

3. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда Зауральского городского поселения (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 для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 6) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

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 на территории Зауральского городского поселения.

4. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном 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».

5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений, а также исключение его из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Зауральского городского поселения.

6. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями.

7. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения либо об отказе в предоставлении такого помещения принимается на заседании жилищной комиссии Зауральского городского поселения.

8. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма специализированного жилого помещения. Формы договоров найма специализированных жилых помещений утверждены 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013г. № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

9. Вселение нанимателя и членов его семьи в специализированное жилое помещение допускается только после заключения договора найма такого помещения. Члены семьи нанимателя указываются в договоре найма специализированного жилого помещения.

10. Прием документов, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении специализированного жилого помещения, а также их подготовка и вынесение на рассмотрение жилищной комиссии Зауральского

городского поселения осуществляются специалистом администрации Зауральского городского поселения.

11. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, кроме случаев передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с требованиями раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

12. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

14. Переход права собственности на специализированное жилое помещение, 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.

15. Наниматель специализированного жилого помещения обязан информировать наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения, в течение двух месяцев со дня таких изменений.

16. 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, пунктом 17 настоящего Положения.

17. 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.

18. Гражданам, указанным в пункте 17 настоящего Положения предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

19. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае перехода 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, что 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, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

20. 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.

2. Предоставление служебных жилых помещений

21. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с администрацией Зауральского городского поселения, муниципальным учреждением, прохождением службы, избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

22. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются следующим категориям граждан:

а) специалистам, приглашенным на работу по специальности и заключившим трудовой договор с органом местного самоуправления или муниципальным учреждением;

б) муниципальным служащим, замещающим должности муниципальной службы;

в) выборным должностным лицам местного самоуправления.

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

24. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда является его заявление о предоставлении такого помещения, поданное на имя главы администрации Зауральского городского поселения, к которому прилагаются необходимые документы:

1) ходатайство работодателя, поданное на имя главы администрации Зауральского городского поселения, о предоставлении служебной жилой площади;

2) документ, удостоверяющий личность заявителя;

3) документы, подтверждающие состав семьи (копии паспортов членов семьи, копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14-летнего возраста, копия свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи).

Заявитель вправе предоставить и иные документы, подтверждающие состав семьи;

4) выписка из трудовой книжки;

5) копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность (гражданам, замещающим выборные муниципальные должности);

6) справки, оформленные на каждого члена семьи, о правах на недвижимое имущество, расположенное на территории Зауральского городского поселения:

а) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о принадлежащих заявителю и членам его семьи на праве собственности объектах недвижимого имущества, расположенных на территории Зауральского городского поселения, права на которые зарегистрированы в ЕГРП (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области);

б) сведения о наличии или отсутствии жилых помещений, расположенных на территории Зауральского городского поселения и принадлежащих заявителю и членам его семьи, права на которые не зарегистрированы в ЕГРП, но оформлены до 31.01.1998 (Еманжелинский филиал бюро технической инвентаризации);

7) документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, занимаемое на момент подачи заявления (в случае если заявитель и члены его семьи имеют регистрацию в Зауральского городского поселения):

а) правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которое зарегистрированы в ЕГРП (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области);

б) правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в ЕГРП, но оформлены до 31.01.1998 (Еманжелинский филиал бюро технической инвентаризации) правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования данным помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

8) сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства заявителя, в виде копии поквартирной карточки, справки о гражданах, зарегистрированных по месту жительства заявителя;

9) доверенность, оформленная в установленном порядке (в случае представления интересов гражданина уполномоченным лицом).

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

26. Работодатель в течение десяти дней с момента увольнения работника расторгает договор найма служебного жилого помещения в установленном порядке.

27. Заявитель вправе не представлять документы, обязанность по получению которых посредством направления межведомственных запросов возложена на администрацию Зауральского городского поселения. Для рассмотрения заявления о предоставлении служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда администрацией Зауральского городского поселения запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для предоставления служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе:

- документы, указанные в подпункте "а" подпункта 6, подпунктах "а", "в" подпункта 7 (в случае если правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования данным помещением, оформлены после 01.03.2005), подпункте 8 пункта 24 настоящего Положения.

3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

28. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

б) 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 эти жилые помещения являются для них единственными;

в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

г) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

30. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда является его заявление о предоставлении такого помещения, поданное на имя главы администрации Зауральского городского поселения, к которому прилагаются необходимые документы:

1) документы, указанные в подпунктах 2, 3, 6 - 9 пункта 2.4 настоящего Положения;

2) документы, подтверждающие наличие одного из оснований предоставления жилых помещений маневренного фонда, предусмотренных пунктом 28 настоящего Положения:

а) документ, подтверждающий необходимость проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, в случае если такая реконструкция или ремонт не могут быть проведены без выселения проживающих в нем граждан, - при предоставлении жилого помещения на основании подпункта "а" пункта 28 настоящего Положения;

б) документы, подтверждающие факт обращения взыскания на жилое помещение, с приложением договора кредитования, займа - в случае предоставления жилого помещения на основании подпункта "б" пункта 28 настоящего Положения;

в) документы, удостоверяющие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (заключение межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) для постоянного проживания жилых помещений), - в случае предоставления жилого помещения на основании подпункта "в" пункта 28 настоящего Положения;

г) справка органов ГО и ЧС о пожаре (акт о пожаре);

д) документы, подтверждающие отнесение гражданина к категории, указанной в подпункте "г" пункта 28 настоящего Положения.

31. Договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте "а" пункта 28 настоящего Положения);

- 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 договора с гражданами, указанными в подпункте "б" пункта 28 настоящего Положения);

- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении договоров с гражданами, указанными в подпункте "в" пункта 28 настоящего Положения);

- установленный законодательством (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте "г" пункта 28 настоящего Положения).

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

33. Вселение граждан в маневренный фонд не является основанием для снятия их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

34. Граждане, проживающие в маневренном фонде, не приобретают права на данную жилую площадь независимо от длительности срока проживания.

35. Заявитель вправе не представлять документы, обязанность по получению которых посредством направления межведомственных запросов возложена на администрацию Зауральского городского поселения. Для рассмотрения заявления о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда администрацией Зауральского городского поселения запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для предоставления жилого помещения маневренного жилищного фонда, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе:

- документы, указанные в подпункте "а" подпункта 6, подпунктах "а", "в" подпункта 7 (в случае если решение о предоставлении жилого помещения было принято после 01.03.2005 г.), подпункте 8 пункта 24, подпунктах "а", "в", "г" подпункта 2 пункта 30 настоящего Положения.

Глава Зауральского
городского поселения

И.Н. Сабиров