

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Совет народных депутатов муниципального образования Пенкинское
Камешковского района Владимирской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 22.12.2011

№ 32

Об утверждении Положения о служебном
жилье и маневренном жилищном фонде
муниципального образования Пенкинское

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в 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" и Уставом муниципального образования Пенкинское, Совет народных депутатов муниципального образования Пенкинское решил:

1. Утвердить Положение о служебном жилье и маневренном жилищном фонде муниципального образования Пенкинское согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Знамя».

Глава муниципального образования Пенкинское

В.В. Исаев

**Положение
о служебном жилье и маневренном жилищном фонде
муниципального образования Пенкинское**

Настоящее Положение о служебном жилье и маневренном жилищном фонде муниципального образования Пенкинское (далее - Положение) устанавливает единый порядок придания отдельным жилым помещениям муниципального жилищного фонда режима целевого использования, определяет основания, правила предоставления и пользования жилыми помещениями, отнесенными к служебному жилью и маневренному жилищному фонду муниципального образования Пенкинское, а также порядок исключения жилых помещений из разряда служебного жилья и маневренного жилищного фонда муниципального образования Пенкинское.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 "Об утверждении правил отнесения помещений к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" и Уставом муниципального образования Пенкинское.

**2. Отнесение жилых помещений к служебному жилью
и маневренному жилищному фонду**

2.1. Использование жилого помещения в качестве служебного жилья и маневренного жилищного фонда допускается только после отнесения такого помещения к служебному жилью и маневренному жилищному фонду муниципального образования Пенкинское.

2.2. Включение жилого помещения в муниципальный 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 муниципального образования Пенкинское (далее - администрация).

2.3. Отнесение жилых помещений к муниципальному специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеются обременения прав на это имущество.

2.4. 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 населенного пункта, где они находятся.

2.5. Администрация выносит решение об отнесении жилого помещения к определенному виду муниципального специализированного жилищного фонда и исключения из него путем издания постановления администрации в соответствии с требованиями и в порядке, установленном настоящим Положением.

2.6. Служебные жилые помещения и маневренный жилищный фонд муниципального образования Пенкинское не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма служебного жилого помещения или договорам найма маневренного жилищного фонда.

3. Назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда

3.1. Назначение служебных жилых помещений.

3.1.1. Согласно ст. 93 ЖК РФ, служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

3.2. Назначение жилых помещений маневренного фонда.

3.2.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

- граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма или находящиеся в их собственности;

- 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;

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

- граждан, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, после окончания их пребывания в образовательном учреждении, учреждении социального обслуживания, в приемных семьях, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных силах Российской Федерации или по возвращении их из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2.2. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

4. Предоставление служебного жилья и маневренного жилищного фонда и пользование ими

4.1. Служебное жилье и маневренный жилищный фонд предоставляются гражданам и членам их семьи на основании постановления администрации по договорам найма служебного жилого помещения или договорам найма маневренного жилищного фонда, заключенных гражданами и членами их семьи с организацией - балансодержателем данных жилых помещений.

Все вопросы, связанные с предоставлением служебного жилья и маневренного жилищного фонда, рассматриваются жилищной комиссией администрации муниципального образования Пенкинское.

4.2. Предоставление служебных жилых помещений.

4.2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, отнесенным к категории лиц согласно Приложению к данному Положению, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования Пенкинское. Гражданам, имевшим на территории муниципального образования Пенкинское жилое помещение, в

отношении которого гражданин и члены его семьи обладали самостоятельным правом пользования либо правом собственности, в случае утраты указанных прав, служебное жилое помещение может быть предоставлено не ранее чем через пять лет после утраты этих прав.

4.2.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

4.2.3. Предоставление служебных жилых помещений не преследует цели улучшения жилищных условий его пользователей, а предназначено создать надлежащие жилищно-бытовые условия для выполнения служебных и трудовых обязанностей граждан.

4.2.4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются решением Совета народных депутатов муниципального образования Пенкинское согласно приложению к данному Положению.

4.2.5. Гражданин, нуждающийся в служебном жилом помещении, подает соответствующее заявление на имя представителя нанимателя (работодателя). К заявлению прилагаются:

- справка о составе семьи;
- копии документов, удостоверяющих личность граждан и подтверждающих состав семьи (паспорта, свидетельства о рождении, свидетельства о заключении брака);
- копия трудовой книжки, заверенная работодателем;
- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (договор, ордер либо решение органа местного самоуправления о выделении жилого помещения).

4.2.6. Заявление с приложенными документами рассматриваются в течение 30 дней с момента регистрации в администрации муниципального образования.

4.2.7. В предоставлении служебного помещения отказывается в случае:

- если не представлены, предусмотренные пунктом 4.2.5. настоящего Положения документы;
- представлены документы, которые не подтверждают право соответствующего гражданина на получение служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

4.2.8. Решение, принятое администрацией, направляется гражданину в десятидневный срок со дня его принятия.

4.2.9. В случае отсутствия свободных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда на момент рассмотрения заявления гражданина он включается в список лиц, нуждающихся в служебных жилых помещениях. В этом случае, рассмотрев представленные документы, администрация принимает решение о принятии на учет нуждающихся в получении служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда или об отказе в принятии на учет, которое направляется гражданину в десятидневный срок со дня его принятия.

4.2.10. Граждане снимаются с учета нуждающихся в получении служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда в случаях:

- подачи заявления о снятии с учета;
- приобретения (получения) жилого помещения или заключение договора социального найма жилого помещения, расположенного на территории муниципального Пенкинское;
- прекращения трудовых отношений, которые давали гражданину основания претендовать на получение служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда;
- смерти гражданина.

4.3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.

4.3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека.

4.3.2. Основанием для рассмотрения вопросов о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда являются:

- обращения граждан, проживающих в домах или жилых помещениях, в установленном законом порядке признанных пригодными для проживания после проведения капитального ремонта, реконструкции, на время ремонтных работ;

- обращения граждан, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания, в том числе в результате чрезвычайных обстоятельств;

- обращения 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;

- обращения граждан, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, после окончания их пребывания в образовательном учреждении, учреждении социального обслуживания, в приемных семьях, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных силах Российской Федерации или по возвращении их из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

К обращению прилагаются следующие документы:

- справку о составе семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность граждан и подтверждающих состав семьи (паспорта, свидетельства о рождении, свидетельства о браке);

- выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета по постоянному месту жительства на территории муниципального образования Пенкинское;

- копия документа на занимаемое жилое помещение (договор социального найма, договор приватизации жилого помещения, технический паспорт);

- документы органов, регистрирующих право собственности на недвижимое имущество (справка БТИ, выписка из ЕГРП) о наличии (отсутствии) в собственности у гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории Российской Федерации;

- документы, подтверждающие обстоятельства, послужившие основанием для обращения.

4.3.3. В предоставлении жилого помещения маневренного фонда отказывается в случае выявления у гражданина и (или) членов его семьи других жилых помещений.

5. Договор найма специализированного жилого помещения

5.1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - управляющая организация, уполномоченная постановлением местной администрации (наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) - данное жилое помещение за плату в пользование для временного проживания в нем.

5.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения местной администрации о предоставлении такого помещения.

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

5.4. Типовые договоры найма специализированного жилого помещения утверждаются Правительством Российской Федерации.

5.5. Наниматель служебного жилья или маневренного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, передавать его в поднаем, осуществлять перевод жилого помещения в нежилое.

5.6. Переустройство и (или) перепланировка служебного жилья или маневренного жилищного фонда может проводиться только с разрешения администрации и с соблюдением требований действующего законодательства.

5.7. Договоры найма служебного жилого помещения заключаются на период трудовых отношений.

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

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;
- до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;
- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения

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

6.2. Расторжение договора найма служебного жилого помещения происходит в случае приобретения гражданином в собственность жилого помещения или заключения договора социального найма жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования Пенкинское.

6.3. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

- с прекращением трудовых отношений;
- со смертью нанимателя;
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством.

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

7. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

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

В случае отказа - указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

7.2. При освобождении специализированного жилого помещения муниципального образования Пенкинское наниматель и члены его семьи обязаны погасить задолженность по оплате за наем, содержание и текущий ремонт специализированного жилого помещения и коммунальные услуги, если таковые имеются.

7.3. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений 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 категории граждан, указанные в статье 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок исключения жилых помещений из разряда служебного жилья и маневренного жилищного фонда

8.1. Исключение жилых помещений из разряда служебного жилья и маневренного жилищного фонда допускается в случае расторжения или прекращения договоров найма

специализированных жилых помещений, и освобождения нанимателем и членами его семьи служебного жилого помещения или маневренного жилищного фонда.

Приложение
к Положению
о служебном жилье и маневренном жилищном
фонде муниципального образования Пенкинское

Перечень
категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения
специализированного жилищного фонда муниципального образования Пенкинское

1. Граждане, которые замещают муниципальные должности в администрации муниципального образования.
2. Работники муниципальных учреждений на период работы в муниципальном учреждении.
3. Участковый уполномоченный полиции на обслуживаемом административном участке муниципального образования.
4. Врач общей терапии фельдшерско-акушерских пунктов, находящихся на территории муниципального образования.