

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

«14» марта 2013 г.

р.п. Куйтун

№__173_-п_

Об утверждении положения о порядке включения (исключения) жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального образования Куйтунский район

В соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года №131-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район», утвержденного решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 25.09.2012 №223 и Положением «О порядке ведения Реестра муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район», утвержденного решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 19.02.2013 г. №267, руководствуясь ст. ст. 37, 46 Устава муниципального образования Куйтунский район, администрация муниципального образования Куйтунский район,

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Положение о порядке включения и исключения жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Куйтунский район (приложение прилагается).
2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на председателя муниципального учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район» Г.Г. Столбова.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Отчий край».

Мэр муниципального образования
Куйтунский район

А.И. Полонин

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ВКЛЮЧЕНИЯ И ИСКЛЮЧЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИЗ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКИЙ РАЙОН

Общие положения

Настоящее Положение о порядке включения и исключения жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Куйтунский район (далее - Положение) разработано в соответствии Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года №131-ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район», утвержденного решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 25.09.2012 №223 и Положением «О порядке ведения Реестра муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район», утвержденного решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 19.02.2013г. №267, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду и в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Специализированные жилые помещения учитываются в Реестре объектов муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район. Учет специализированных жилых помещений осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район (далее – МУ «КУМИ по Куйтунскому району»).

2. Основные понятия

2.1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Куйтунский район.

Настоящее Положение регламентирует отношения, связанные с предоставлением следующих видов специализированных жилых помещений гражданам, нуждающимся в жилых помещениях:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях.

2.2. Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. Служебные жилые помещения как один из видов жилых помещений, относящихся к специализированному жилищному фонду, предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, унитарным предприятием, муниципальным учреждением либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район, а также сотрудникам правоохранительных органов муниципального образования Куйтунский район.

2.4. Служебными жилыми помещениями являются жилые помещения, отнесенные в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» к специализированному жилищному фонду муниципального образования Куйтунский район.

2.5. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде изолированного жилого помещения (отдельной квартиры), пригодного для постоянного проживания граждан, отвечающего санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

2.6. Жилые помещения в общежитиях предназначены только для временного проживания в период работы, службы или учебы граждан. Из этого следует, что по окончании указанной деятельности граждане должны выехать из общежития. Статья 103 ЖК РФ предусматривает случаи выселения из общежитий с предоставлением другого жилого помещения. Под общежития предоставляются социально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

2.7. Заселение и использование жилых помещений специализированного жилищного фонда производится в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, после заключения договора найма специализированного жилого помещения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

3. Порядок включения служебного жилого помещения жилого, помещения в общежитии в специализированный муниципальный жилищный фонд муниципального образования Куйтунский район

3.1 Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях муниципального жилищного фонда формируется путем:

- принятия жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством, в том числе на основании судебных решений, а также жилых помещений, признанных бесхозными;
- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;
- строительства жилых домов за счет средств бюджета муниципального образования Куйтунский район;
- перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения муниципального жилищного фонда.

3.2 Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением его к служебному жилому помещению, жилым помещениям в общежитиях осуществляется на основании постановления администрации муниципального

образования Куйтунский район, проект решения которого готовит МУ «КУМИ по Куйтунскому району».

4. Порядок учета граждан, нуждающихся в представлении специализированного жилого помещения

4.1. Ведение учета лиц, имеющих право на предоставление специализированного жилого помещения осуществляют учреждения в которых осуществляют трудовую деятельность лица имеющие право на получение специализированного жилого помещения согласно настоящего положения.

4.2. Граждане, имеющие право в соответствии с настоящим Положением на получение специализированного жилого помещения подают заявление о предоставлении специализированного жилого помещения на имя мэра муниципального образования Куйтунский район.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- ходатайство руководителя государственного учреждения, муниципального учреждения, органа местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район:

- копия трудовой книжки, заверенная по месту работы, копия трудового договора (контракта).

- справка о составе семьи;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов семьи жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности.

- оригинал и копия паспорта или заменяющего его документа, оригиналы и копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении, либо расторжении брака и др.).

4.3 Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения, в случаях:

а) обеспечения жилым помещением;

б) выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в предоставлении служебного жилого помещения;

в) увольнения с муниципальной службы, прекращения или расторжения трудового договора с государственным учреждением, прекращения или расторжения трудового договора с муниципальным учреждением, перевода с должности, дающей право на предоставление специализированного жилого помещения;

г) подачи заявления о снятии с учета нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения.

4.4 Специализированные жилые помещения, предоставляются в порядке очередности, исходя из времени нахождения гражданина на учете нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения.

При предоставлении специализированного жилого помещения, учитывается степень нуждаемости заявителя в предоставлении жилого помещения, его материальное положение.

4.5 Решение о предоставлении специализированного жилого помещения, принимается мэром муниципального образования Куйтунский район и оформляется распоряжением.

4.6 На основании решения о предоставлении специализированного жилого помещения, МУ «КУМИ по Куйтунскому району» заключает договор найма жилого помещения на период трудовых отношений, прохождения службы с гражданином, которому предоставлено специализированное жилое помещение.

4.7. Передача специализированного жилого помещения, осуществляется между МУ «КУМИ по Куйтунскому району» и гражданами имеющими право на получение такого жилья с подписанием акта приема-передачи.

5. Перечень категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения

5.1. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

а) работникам государственных учреждений здравоохранения, расположенных на территории муниципального района, а также работникам муниципальных учреждений здравоохранения;

в) работникам муниципальных учреждений культуры;

г) работникам муниципальных образовательных учреждений.

д) сотрудникам, которые замещают должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности;

е) муниципальным служащим, выборным лицам органов местного самоуправления.

6. Пользование служебным жилым помещением

6.1. Договор найма служебного жилого помещения заключается между Председателем МУ «КУМИ по Куйтунскому району» и гражданином в письменной форме на основании распоряжения мэра района, на условиях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, настоящим Положением.

Договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения в жилое помещение и регистрации граждан по месту жительства.

6.2. Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

6.3. Договор найма служебного помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по инициативе нанимателя либо в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма, а также в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.4. В случае прекращения или расторжения договора найма служебного жилого помещения наниматель и проживающие с ним члены его семьи обязаны освободить занимаемое жилое помещение в месячный срок и сдать его по акту приема-передачи представителю МУ «КУМИ по Куйтунскому району», предварительно оплатив имеющуюся задолженность за жилье и коммунальные услуги, сняться с регистрационного учета в срок, установленный Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 года N 713.

6.5. В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- члены семьи должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении 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.

7. Категории граждан, которые проживают в служебных жилых помещениях и имеют право на изменение правового статуса служебного жилого помещения

Проработавшие в органах местного самоуправления, на муниципальных (государственных) предприятиях, в учреждениях, организациях, в правоохранительных органах муниципального образования Куйтунский район, в связи с трудовыми отношениями с которыми было предоставлено служебное жилое помещение на территории муниципального образования Куйтунский район, не менее 10 (десяти) лет;

8. Порядок исключения служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда

8.1. Граждане, входящие в категорию граждан, указанных в п. 5.1 настоящего Положения, проживающие в служебных жилых помещениях, лично подают заявление в письменной форме на имя мэра муниципального образования Куйтунский район об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда.

8.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

- ходатайство руководителя организации, учреждения, структурного подразделения, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, об исключении служебного жилого помещения из специализированного жилого фонда;
- заверенная копия трудового договора и/или копия трудовой книжки, заверенная работодателем;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов семьи жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности.

Решение оформляется постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район.

8.3. После вынесения решения об исключении жилого помещения из служебного жилого фонда с гражданами, указанными в п. 5.1 настоящего Положения, заключаются договоры социального найма.

9. Предоставление жилых помещений в общежитиях

9.1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан, в период их работы или службы.

9.2. Под муниципальные общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома или части домов.

9.3. Жилое помещение в общежитии предоставляется в размере не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения.

9.4. Граждане, заселившиеся в жилые помещения в общежитиях, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в общежитиях, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления.

9.5. Граждане, имеющие право в соответствии с настоящим Положением на получение жилого помещения в общежитии, предоставляют документы:

- заявление о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам найма жилого помещения в общежитии;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (все страницы) с предъявлением оригиналов;
- справку о составе семьи заявителя и членов его семьи;
- копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении либо расторжении брака и др.) с предъявлением оригиналов;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов семьи жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;
- копию трудовой книжки, заверенную по месту работы, службы;
- копию приказа о приеме на работу;
- ходатайство от руководителя организации-работодателя.

9.6. На основании распоряжения мэра о предоставлении жилого помещения в общежитии с заявителем заключается договор найма жилого помещения в общежитии. К договору найма жилого помещения в общежитии применяются нормы, предусмотренные действующим жилищным законодательством.

9.7. В случае прекращения или расторжения договора найма специализированного жилого помещения в муниципальном общежитии граждане, со всеми совместно проживающими с ними членами их семей, обязаны в десятидневный срок освободить жилое помещение в общежитии и сдать его по акту приема-передачи представителю МУ «КУМИ по Куйтунскому району», предварительно оплатив имеющуюся задолженность за жилье и коммунальные услуги, сняться с регистрационного учета в срок, установленный Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 года N 713.

9.8. В случае отказа освободить жилое помещение в общежитии указанные граждане подлежат выселению в установленном законом порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ст.103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящее Положение распространяется на граждан, указанных в п. 5.1 и п. 9.1 настоящего Положения.

10.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся администрацией муниципального образования Куйтунский район.

10.3. Настоящее Положение действует в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.