

С О В Е Т Д Е П У Т А Т О В

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВИДНОЕ
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 18.12.2009 г.

№ 2/4

Об утверждении Положения о порядке предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Видное

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», Уставом городского поселения Видное,

Совет депутатов Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Видное (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Видновские вести».

Глава городского поселения Видное

С.Н. Троицкий

Председатель Совета депутатов
городского поселения Видное

А.А. Белякова

Положение о порядке предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения Видное

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления 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 определяет порядок предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда в городском поселении Видное.

1.2. К специализированным жилым помещениям применительно к настоящему Положению относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда.

1.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется администрацией городского поселения Видное в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

1.5. Специализированные жилые помещения могут быть предоставлены гражданам, работающим на территории городского поселения Видное и не обеспеченным жилыми помещениями в Ленинском муниципальном районе.

1.6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются на основании решения администрации городского поселения Видное по договору найма специализированного жилого помещения, в соответствии с которым администрация городского поселения Видное или уполномоченное ею лицо обязуется передать гражданину данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

1.7. В договоре найма специализированного жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяются права и обязанности наймодателя и нанимателя с членами его семьи.

1.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги с граждан, проживающих в специализированных жилых помещениях, взимается по тарифам и на условиях, установленных для граждан, занимающих жилые помещения по договору социального найма.

1.9. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, замене, приватизации, передаче в аренду, внаем.

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для временного проживания граждан, связанных трудовыми отношениями с муниципальными учреждениями и предприятиями городского поселения Видное, администрацией городского поселения Видное на период работы гражданина в соответствующей организации.

2.2. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда городского поселения Видное предоставляются следующим категориям граждан:

- работникам муниципальных учреждений и предприятий, учредителем которых выступает муниципальное образование городское поселение Видное;

- лицам, замещающим муниципальные должности в администрации городского поселения Видное, приглашенным на работу по контракту;

- лицам в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления городского поселения Видное;

- в исключительных случаях работникам или служащим иных учреждений и организаций, представляющих важное значение для нормального жизнеобеспечения муниципального образования, не имеющим жилого помещения для постоянного проживания в Ленинском муниципальном районе.

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры без учета нормы предоставления площади жилого помещения, установленной в городском поселении Видное .

2.4. Условием для предоставления гражданину служебного жилого помещения является наличие трудового договора с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, иной организацией или учреждением, документа об избрании на выборную должность в органы местного самоуправления городского поселения Видное .

2.5. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной или государственной службы или нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной, государственной должности или на выборной должности является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

2.6. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебных жилых помещений граждане представляют в администрацию городского поселения Видное следующие документы:

1) личное заявление о предоставлении служебной жилой площади;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (копии паспорта, свидетельство о рождении для несовершеннолетних детей);

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака);

4) документ, подтверждающий трудовые отношения с учреждением, нахождение на муниципальной или выборной должности или прохождение муниципальной (государственной) службы (копию приказа, распоряжения с места работы, копию трудового договора);

5) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии права собственности на жилое помещение у заявителя и членов его семьи в Ленинском муниципальном районе и по месту жительства в соответствующем населенном пункте;

6) ходатайство работодателя о предоставлении служебного жилого помещения;

7) документы с места жительства (выписку из домовой книги, копию финансового лицевого счета);

8) другие документы по необходимости, относящиеся к решению данного вопроса.

2.7. Работодатель, при прекращении трудовых отношений с работниками, обязан сообщить наймодателю данную информацию в течение трех дней.

3. Предоставление жилых помещений в общежитии

3.1. Муниципальный жилищный фонд общежитий состоит из жилых помещений, ранее построенных в качестве общежитий, отдельных жилых помещений,

предоставленных гражданам ранее в качестве общежитий и не исключенных из их состава, а также жилых помещений, включенных решением администрации городского поселения Видное в специализированный жилищный фонд с отнесением к жилым помещениям в общежитии.

3.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, работающим в муниципальных предприятиях, учреждениях и организациях, расположенных на территории городского поселения Видное, для временного проживания на период трудовых отношений.

3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения.

3.4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются по мотивированному письменному ходатайству работодателя - на период трудовых отношений с предприятием и учреждением. Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии, граждане представляют в администрацию городского поселения Видное документы, указанные в пункте 2.6. настоящего Положения.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

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

б) утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти 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;

в) в случае, когда их единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

г) в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

4.2. В состав маневренного жилищного фонда городского поселения Видное включаются отдельные жилые помещения, отнесенные к такому фонду на основании решения администрации городского поселения Видное .

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

4.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, граждане представляют в администрацию городского поселения Видное следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, о предоставлении жилой площади в маневренном фонде;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (копии паспортов, свидетельств о рождении для несовершеннолетних детей);

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака);

4) документы с места жительства (выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета);

5) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии права собственности на жилое помещение у заявителя и

членов его семьи в Ленинском муниципальном районе и по месту жительства в соответствующем населенном пункте;

6) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

7) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в п. "б" пункта 4.1 настоящего Положения);

8) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в п. "в" пункта 4.1 настоящего Положения).

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте "а" пункта 4.1 настоящего Положения);

2) 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 подпункте "б" пункта 4.1 настоящего Положения);

3) 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 муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

4) установленный законодательством Российской Федерации в иных случаях.

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

4.7. Свободное жилое помещение маневренного фонда при отсутствии случаев необходимости его предоставления, предусмотренных ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, может использоваться для предоставления гражданам по договору краткосрочного коммерческого найма. В этом случае необходимым условием договора коммерческого найма должно быть обязательство нанимателя освободить жилое помещение в пятидневный срок после возникновения обстоятельств, требующих использования помещения по его целевому назначению в качестве маневренного.

5. Расторжение договора найма специализированных жилых помещений

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

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

5.3 Договор найма специализированного жилого помещения может быть также расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством и настоящим Положением.

5.5. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане обязаны 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 п.5.6, п.5.7 настоящей статьи.

5.6. 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 управления внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов РФ, органов по контролю за оборотом наркотических и психотропных веществ, органов противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей в случае их проживания в муниципальном специализированном жилищном фонде;

- 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 I или II групп из числа военнослужащих, инвалидность которых наступила вследствие исполнения обязанностей военной службы.

5.7. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма следующие категории граждан, которым указанные служебные жилые помещения были предоставлены до 1 марта 2005 года:

- проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;

- освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено служебное жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившими это помещение, и проработавшие на предприятии, в учреждении, организации не менее десяти лет;

- уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников и прожившие в данном жилом помещении не менее десяти лет.

5.8. Гражданам, указанным в пунктах 5.6. и 5.7. настоящей статьи, предоставляются другие жилые помещения в черте соответствующего населенного пункта.

5.9. При наличии оснований в соответствии с пунктами 5.6. и 5.7. настоящей статьи для принятия решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и предоставления жилого помещения на условиях договора социального найма в администрацию городского поселения Видное предоставляются следующие документы:

- личное заявление нанимателя специализированного жилого помещения с изложением своей просьбы;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (копии паспорта, свидетельства о рождении для несовершеннолетних детей);
- документы, подтверждающие семейное положение заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака);
- документы с места жительства (выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета);
- справка из БТИ о наличии собственности в Ленинском муниципальном районе на всех членов семьи;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в Ленинском муниципальном районе и по месту жительства в соответствующем населенном пункте;
- документ, подтверждающий трудовые отношения с соответствующим предприятием или учреждением (копия трудовой книжки, копия трудового договора);
- ходатайство соответствующего муниципального предприятия или учреждения;

5.10. При наличии в собственности жилых помещений (доли жилого помещения) у нанимателя и (или) членов его семьи решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и предоставление жилой площади по договору социального найма принимается с учетом жилой площади, имеющейся в собственности. При этом учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями за 5 лет, совершение которых привело к уменьшению размера жилой площади или отчуждению.

5.11. На основании решения администрации городского поселения Видное об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и предоставлении жилого помещения по договору социального найма с гражданином-нанимателем в установленном порядке заключается договор социального найма занимаемого жилого помещения.

К отношениям по пользованию данным жилым помещением применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

5.12. В случае если размер специализированного жилого помещения превышает установленную норму предоставления жилых помещений по договору социального найма для семьи данной численности, администрация городского поселения Видное вправе предложить нанимателям специализированного жилого помещения замену занимаемого жилого помещения на иное жилое помещение по договору социального найма в соответствии с нормой предоставления общей площади жилых помещений.

**Первый заместитель главы администрации
городского поселения Видное**

А.Е. Усков