

**Администрация городского поселения «Борзинское»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«04» февраля 2020 г. № 34

 **город Борзя**

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального жилищного фонда городского поселения «Борзинское»**

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г., [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [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»](http://docs.cntd.ru/document/901966143), руководствуясь статьями 37, 38 Устава городского поселения «Борзинское», администрация городского поселения «Борзинское» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального жилищного фонда городского поселения «Борзинское».

  2 . Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в периодическом печатном издании газете «Борзя-Вести» и обнародования на специально оборудованном стенде в фойе 1 этажа административного здания администрации городского поселения «Борзинское» по адресу: г.Борзя, ул.Савватеевская, 23.

 3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([*www.борзя-адм.рф*](http://www.борзя-адм.рф)).

Глава городского

поселения «Борзинское» С.А.Русинов

Приложение
к постановлению администрации
городского поселения «Борзинское»
от «04» февраля 2020 года № 34

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БОРЗИНСКОЕ»**

 Настоящее Положение разработано в соответствии с [Жилищным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Гражданским кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [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»](http://docs.cntd.ru/document/901966143) и регулирует вопросы, связанные с отнесением жилых помещений, находящихся в собственности городского поселения «Борзинское», к разряду специализированных жилых помещений, исключением из разряда специализированных жилых помещений, порядком и условиями предоставления таких жилых помещений.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Специализированное жилое помещение муниципального жилищного фонда - жилое помещение муниципального жилищного фонда, включенное в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированного жилого помещения, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан, имеющих право пользования таким жилым помещением, и предоставляемое гражданам в соответствии с действующим жилищным законодательством, настоящим Положением.

1.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном [Жилищным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [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»](http://docs.cntd.ru/document/901966143), настоящим Положением.

1.3. Виды специализированных жилых помещений:

 - служебные жилые помещения;

 - жилые помещения в общежитиях;

 - жилые помещения маневренного фонда.

1.4. К служебным жилым помещениям могут быть отнесены:

- жилые дома;

- отдельные квартиры;

- жилые помещения, специально построенные (реконструированные для этих целей);

- жилые помещения, освобождаемые в связи с расторжением договора найма жилого помещения, договора социального найма жилого помещения;

- жилые помещения, перешедшие в собственность городского поселения «Борзинское» в установленном законодательством порядке;
 - иные жилые помещения, пригодные для указанных целей.

1.5  Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

1.6  Под жилые помещения маневренного фонда могут предоставляться многоквартирные дома, квартиры и иные жилые помещения.

1.7 Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений, в том числе к жилым помещениям служебного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации городского поселения «Борзинское» в соответствии с [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143).

1.8 Предложение об отнесении жилого помещения к числу специализированных жилых помещений на рассмотрение Главы городского поселения «Борзинское» вносит уполномоченное структурное подразделение, после чего решение оформляется постановлением администрации городского поселения «Борзинское».

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

1.9 Решение об отнесении жилого помещения в специализированный жилой фонд и об исключении жилого помещения из специализированного жилого фонда в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения направляется в органы, осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.10 Отнесение жилых помещений к специализированным жилым помещениям не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

Жилые помещения, отнесенные к специализированным жилым помещениям, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан.

1.11 Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, кроме случаев передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных настоящим Положением.

1.12. Специализированные жилые помещения, отнесенные к виду служебных жилых помещений, предоставляются гражданам по договору найма служебного жилого помещения, специализированные жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения в общежитии.

1.13. Организацию учета специализированных жилых помещений в реестре муниципального имущества городского поселения «Борзинское» осуществляет уполномоченное структурное подразделение.

1. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ УЧЕТА ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, предприятием, организацией, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, не имеющих жилых помещений для постоянного проживания на территории городского поселения «Борзинское».

2.2. Специализированные жилые помещения, расположенные в общежитиях предназначены для проживания:

- работников муниципальных учреждений и предприятий, организаций, учредителями которых является городское поселение «Борзинское»;

- граждан, исполняющих обязанности по техническому обеспечению деятельности органов местного самоуправления;

- лиц, замещающих должности в учреждениях социальной сферы (здравоохранения, образования, социальной поддержки населения), сферы ЖКХ;

- лиц, замещающих должности государственной службы, а также могут быть предоставлены гражданам в связи с характером их трудовых отношений с любыми предприятиями и учреждениями всех форм собственности, если эти трудовые отношения требуют проживания на территории г. Борзя, не имеющих жилых помещений для постоянного проживания на территории городского поселения «Борзинское», а также, по ходатайству органов социальной поддержки населения, неработающих граждан (пенсионеров; лиц, осуществляющих уход за малолетними детьми), имеющих постоянный доход, имеющих постоянную регистрацию на территории городского поселения «Борзинское», но не имеющих жилых помещений для постоянного проживания на территории города Борзя.

2.3. К категориям граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения относятся:

- лица, избранные на выборные должности в органы местного самоуправления;

- лица, замещающие должности муниципальной службы;

- работники муниципальных учреждений и предприятий, организаций, учредителями которых является городское поселение «Борзинское»;

- граждане, исполняющие обязанности по техническому обеспечению деятельности органов местного самоуправления;

- лица, замещающие должности в учреждениях социальной сферы (здравоохранения, образования, социальной поддержки населения), сферы ЖКХ;

- лица, замещающие должности государственной службы.

К категориям граждан, которым предоставляются специализированные жилые помещения, расположенные в общежитиях, относятся лица, указанные в пункте 2.2 настоящего Положения.

2.4. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

2) 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;

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

3.1) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2.5. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда рассматривается комиссией по жилищным вопросам администрации городского поселения «Борзинское».

2.6. Граждане, имеющие право на получение жилого помещения специализированного жилищного фонда, подают заявление о принятии на учет в администрацию городского поселения «Борзинское».

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) ходатайство руководителя организации, предприятия, учреждения о предоставлении жилого помещения специализированного жилого фонда с указанием вида специализированного жилого помещения;

2) копии паспортов гражданина и членов его семьи;

3) документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, где они проживают на момент подачи заявления;

4) документы, содержащие сведения о составе семьи заявителя и степени родства (свидетельства о рождении, свидетельство о заключении брака; документы, решение суда о признании гражданина членом семьи заявителя);

5) документы, подтверждающие трудовые отношения с органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями, учреждениями, организациями и т.д.;

6) справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства заявителя и членов его семьи;

7) справка о доходах заявителя;

8) для граждан, обратившихся с заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, документы, подтверждающие основания, указанные в части 2.4. настоящего Положения.

Копии документов представляются с подлинниками для сверки.

2.7. Секретарь комиссии по жилищным вопросам администрации городского поселения «Борзинское» (далее «Комиссия») при наличии всех необходимых документов производит регистрацию заявления в день его подачи в журнале регистрации по установленной форме согласно приложению 1.

2.8. На основании представленных документов Комиссия принимает решение о принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, либо отказывает в принятии на учет. Сообщение о приеме на учет либо мотивированный отказ направляется заявителю в письменной форме в 10-дневный срок со дня утверждения протокола заседания Комиссии Главой городского поселения «Борзинское».

2.9. Решение Комиссии об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, принимается в случаях, если:

- не представлены документы, предусмотренные пунктом 2.4 настоящего Положения;

- представлены документы, которые не подтверждают право гражданина на получение специализированного жилого помещения.

2.10. Ведение учета граждан, в отношении которых было вынесено решение о постановке на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда и составлении списка очередности, осуществляет секретарь Комиссии по установленной форме согласно приложению 2.

2.11. Лица, состоящие на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, один раз в год обязаны проходить перерегистрацию с предоставлением справки с места работы, справки с места жительства с указанием общей площади.

2.12. Граждане снимаются с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по решению Комиссии в следующих случаях:

1) предоставления гражданину специализированного жилого помещения;

2) утраты ими оснований, дающих им право на получение специализированного жилого помещения;

3) выезда на постоянное место жительства в другое муниципальное образование;

4) выявления в предоставленных документах не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в предоставлении специализированного жилого помещения;

5) прекращение трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным предприятием, учреждением, организацией и т.д.;

6) подачи заявления гражданином о снятии с учета нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения;

7) отказа гражданина от предложенного жилого помещения, отвечающего техническим и санитарным нормам.

О снятии с учета в случаях, предусмотренных п. 2 - 7 настоящей статьи, граждане извещаются в письменной форме.

2.13. При наличии свободных специализированных жилых помещений Комиссия принимает решение о предоставлении гражданину жилого помещения согласно очереди в списке нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения.

2.14. Гражданин, которому предоставлено специализированное жилое помещение, обязан в течение 10 дней со дня получения решения о предоставлении помещения заключить договор найма специализированного жилого помещения. В случае незаключения договора найма специализированного жилого помещения свыше указанного срока по неуважительным причинам решение о предоставлении специализированного жилого помещения подлежит отмене с обязательным письменным уведомлением гражданина о данном решении.

2.15. Договор найма специализированного жилого помещения заключается с администрацией городского поселения «Борзинское» в письменной форме, пользование жилым помещением по договору найма, права и обязанности нанимателя специализированного жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются [Типовым договором найма специализированного жилого помещения](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143).

2.16. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы, а для лиц, получающих специализированное жилое помещение по ходатайству органов социальной поддержки населения, сроком на один год с возможностью дальнейшего продления договора сроком до 5 лет в случае ответственного исполнения условий договора найма и правил проживания в общежитии.

2.17. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение с муниципальной службы являются основанием прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

 2.18. Работодатели обязаны в течение 10 дней с момента прекращения трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось специализированное жилое помещение, в письменной форме информировать наймодателя о прекращении трудовых отношений.

1. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ПО ДОГОВОРУ НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Порядок пользования, содержания специализированных жилых помещений и предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: пунктом 4 статьи 17 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Правилами пользования жилыми помещениями](http://docs.cntd.ru/document/901964649), подтвержденными [постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25](http://docs.cntd.ru/document/901964649), и договором найма служебного жилого помещения.

3.2. Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать специализированные жилые помещения только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии, не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3.3. Самовольное переселение из одного специализированного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма специализированного жилого помещения, не допускаются.

3.4. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут: по соглашению сторон; по требованию нанимателя; по требованию наймодателя в судебном порядке при неисполнении нанимателем и (или) проживающими с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения; в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.5. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам, со всеми совместно проживающими с ними лицами. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные выше граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

3.6. Основанием для регистрационного учета граждан, проживающих в специализированном жилом помещении, является договор найма специализированного жилого помещения, заключенный с гражданином в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением.

1. ОПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

4.1. Граждане, заселившиеся в специализированные жилые помещения, обязаны в установленном законодательством РФ и договором найма специализированного жилого помещения порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, по согласованию с собственником оплачивать прочие расходы, связанные с использованием муниципального имущества.

4.2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в специализированном жилом помещении, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

5. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ РАЗРЯДА СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БОРЗИНСКОЕ»

5.1. Служебные жилые помещения могут быть исключены из специализированного фонда на основании постановления администрации городского поселения «Борзинское».

Предложение об исключении жилого помещения из числа специализированных жилых помещений на рассмотрение Главы городского поселения «Борзинское» вносит уполномоченное структурное подразделение самостоятельно или по заявлению граждан, которым предоставлялось служебное жилое помещение, при условии, что граждане, проживающие в служебном жилом помещении, проработали в этой организации более 10 лет, а с момента получения служебного жилья прошло не менее 8 лет и условия договора найма служебного жилья не нарушались.

По результатам рассмотрения комиссией по жилищным вопросам городского поселения «Борзинское» принимается решение об исключении либо об отказе в исключении жилого помещения из числа специализированных жилых помещений, после чего решение оформляется постановлением администрации городского поселения «Борзинское».

5.2. После исключения жилого помещения из состава специализированного фонда граждане, проживающие в данном жилом помещении, приобретают право на заключение договора социального найма, при условии, что они состоят на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Приложение 1

ЖУРНАЛ РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (наименование органа местного самоуправления)

Начат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Окончен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| N п/п | Дата | ФИО | Место работы, занимаемая должность | Состав семьи | Адрес места жительства (телефон) | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

Примечание:

1. Журнал должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью, подписан секретарем Комиссии.

2. Журнал хранится как документ строгой отчетности. В журнале не допускаются подчистки.

 Приложение 2

КНИГА УЧЕТА ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(наименование органа местного самоуправления)

Начат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Окончен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| №п/п | Фамилия, имя, отчество принятого на учет заявителя. Состав семьи (Ф.И.О., родственные отношения, возраст) | Место работы, занимаемая должность. Стаж работы в организации | Адрес и краткая характеристика жилого помещения. Срок проживания в данном населенном пункте | Основания к постановке на учет | Решение о постановке на учет (N, дата) | Включен в список на предоставление служебного жилого помещения (Дата, N очереди) | Дата принятия решения о предоставлении жилого помещения | Дата принятия решения о снятии с учета (дата, и N) |
| 1 | 12 | 33 | 14 | 55 | 56 | 77 | 88 | 99 |

Примечание:

1. Книга должна быть пронумерована, прошнурована и скреплена печатью, подписана секретарем Комиссии.

2. Книга хранится как документ строгой отчетности. В книге не допускаются подчистки. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются лицом, на которое возложена ответственность за правильное ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения, и скрепляются печатью.