**Красноярский край**

**Березовский район**

**МАГАНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«15» ноября 2021 г. с. Маганск № 33-5 Рвн

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Маганский сельсовет Березовского района Красноярского края

В соответствии со статьей 14, разделом IV Жилищного кодекса 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», руководствуясь Уставом Маганского сельсовета Березовского района Красноярского края, Маганский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Маганский сельсовет Березовского района Красноярского края (Приложение № 1).

2. Решение Маганского сельского Совета депутатов от 16.01.2007 г. № 23-1Р признать утратившим силу.

3. Контроль настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, муниципальному имуществу, муниципальному контролю, экономической и налоговой политике.

4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в муниципальной газете «Ведомости органов местного самоуправления Маганского сельсовета» и подлежит размещению в 10-дневный срок со дня утверждения на официальном сайте администрации Маганского сельсовета в сети Интернет.

Заместитель председателя Глава

Маганского сельского Маганского сельсовета

Совета депутатов

С. В. Симонов А. Г. Ларионов

Приложение № 1

к Решению Маганского сельского Совета депутатов от 15.11.2021 № 33-5 Рвн

Положение

о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Маганский сельсовет Березовского района Красноярского края

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления жилых помещений в специализированном жилищном фонде муниципального образования Маганский сельсовет Березовского района Красноярского края (далее – Маганский сельсовет).

1.2. В целях данного Положения термины «жилое помещение специализированного жилищного фонда» и «специализированные жилые помещения» равнозначны.

1.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

1.4. 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 решений Маганского сельского Совета депутатов Березовского района Красноярского рая.

1.5. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда Маганского сельсовета относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда.

1.6. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, кроме случаев передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным разделом IV Жилищного кодекса РФ.

1.7. Специализированные жилые помещения 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 Маганского сельсовета.

1.8.Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом РФ основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Маганском сельсовете.

1.9. Специализированные жилые помещения предоставляются по договору найма специализированного жилого помещения, заключаемого в письменной форме.

По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

1.10. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут по соглашению сторон и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством РФ. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения наниматель и члены его семьи обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса РФ.

**2. Нормы предоставления общей площади жилого помещения специализированного жилищного фонда**

**Маганского сельсовета**

2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Маганского сельсовета предоставляются по нормам в соответствии с действующим законодательством.

**3. Предоставление служебных жилых помещений**

3.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Маганского сельсовета, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением Маганского сельсовета, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Маганского сельсовета, для проживания иных категорий граждан, имеющих на это право в соответствии с законодательством, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3.2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, осуществляется администрацией Маганского сельсовета Березовского района Красноярского края (далее – уполномоченный орган) путем ведения единого списка граждан на получение указанного жилого помещения, в порядке очередности исходя из даты принятия таких граждан на учет.

3.3. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений граждане лично подают в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о принятии на учет в качестве нуждающегося в предоставлении служебного жилого помещения;

2) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина и членов его семьи;

3) документ, подтверждающий наличие у гражданина трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, иной организацией, избрание на выборную должность в орган местного самоуправления (заверенная копия трудовой книжки, копия трудового договора, или иной документ)

4) справку о составе семьи;

5) выписку из домовой книги;

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

7) справку из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии у гражданина и членов его семьи жилого помещения в собственности в населенном пункте по месту работы (службы, учебы).

Кроме перечисленных документов гражданин может предоставить ходатайство руководителя организации, учреждения о предоставлении служебного жилого помещения своему работнику.

3.4. Днем подачи заявления считается день представления гражданином всех необходимых документов.

3.5. Решение о принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях либо об отказе в принятии на учет принимается главой Маганского сельсовета с учетом рекомендации комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда, создаваемой при главе Маганского сельсовета.

Решение о зачислении граждан на учет оформляется постановлением главы Маганского сельсовета.

3.6. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях допускается в случаях, если:

- не представлены предусмотренные данным Положением документы;

- отсутствуют основания для принятия на учет.

Об отказе в принятии на учет граждане уведомляются уполномоченным должностным лицом в письменном виде в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

3.7. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях в случае:

- подачи ими заявления о снятии с учета;

- утраты оснований, дающих право на получение специализированного жилого помещения;

- предоставления им специализированного жилого помещения.

3.8. Основанием для заключения договора найма специализированного служебного жилого помещения является постановление главы Маганского сельсовета о предоставлении специализированного служебного жилого помещения, принятое с учетом рекомендации комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда, создаваемой при главе Маганского сельсовета.

3.9. О принятом решении гражданин, подавший заявление, уведомляется уполномоченным органом в письменной форме в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

3.10. Договор найма специализированного служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда заключается в письменной форме и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение. Наймодателем жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения является администрация Маганского сельсовета.

3.11. Договор найма служебного помещения заключается на период трудовых отношений гражданина с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, иной организацией либо на период осуществления гражданином полномочий выборного лица органа местного самоуправление Маганского сельсовета.

3.12. После окончания срока договора найма служебного помещения наниматель и проживающие с ним члены семьи обязаны освободить служебное помещение и сдать его по акту Наймодателю в течение 14 дней.

**4. Предоставление жилых помещений в общежитиях**

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

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

4.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.3. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений в общежитиях, осуществляется администрацией Маганского сельсовета (далее – уполномоченный орган) путем ведения единого списка граждан на получение указанного жилого помещения, в порядке очередности исходя из даты принятия таких граждан на учет.

4.4. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений в общежитии граждане лично подают в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о принятии на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения в общежитии;

2) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина и членов его семьи;

3) справку о составе семьи;

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

5) справку из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии у гражданина и членов его семьи жилого помещения в собственности в населенном пункте по месту работы (службы, учебы).

Кроме перечисленных документов гражданин может предоставить ходатайство руководителя организации, учреждения о предоставлении жилого помещения в общежитии своему работнику.

4.5. Днем подачи заявления считается день представления гражданином всех необходимых документов.

4.6. Основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии является постановление главы Маганского сельсовета о предоставлении жилого помещения в общежитии, принятое с учетом рекомендации комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда, создаваемой при главе Маганского сельсовета.

4.7. О принятом решении гражданин, подавший заявление, уведомляется уполномоченным органом в письменной форме в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

4.8. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение. Наймодателем жилого помещения по договору найма жилого помещения в общежитии является администрация Маганского сельсовета.

4.9. Договор найма жилого помещения в общежитии прекращается и расторгается по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством РФ. В случае окончания срока, расторжения или прекращения договора найма жилого помещения в общежитии Наниматель жилого помещения в общежитии и проживающие с ним члены его семьи обязаны освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту Наймодателю в течение 14 дней.

**5. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

5.1. 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 в результате обращения взыскания на жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания эти жилые помещения являются для них единственными;

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

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

5.3. Для получения жилых помещений маневренного фонда граждане предоставляют в уполномоченный орган документы, подтверждающие конкретные основания предоставления жилых помещений маневренного фонда:

1) заявление о предоставлении им жилого помещения маневренного фонда;

2) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина и членов его семьи;

3) справку о составе семьи;

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

5) характеристика жилого помещения (общая и жилая площади, количество комнат), подлежащего капитальному ремонту или реконструкции;

6) справку из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о зарегистрированных объектах собственности в собственности в Маганском сельсовете;

7) копию постановления главы Маганского сельсовета о капитальном ремонте, реконструкции жилых помещений муниципального жилищного фонда и переселении граждан в маневренный фонд на период проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального жилищного фонда;

8) документы, подтверждающие факт обращения взыскания на жилое помещение, договор кредитования, займа;

9) документы, удостоверяющие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (акт уполномоченного органа о признании жилого помещения непригодным для проживания, справка о пожаре и иные документы);

10) иные документы с учетом конкретных обстоятельств.

5.4. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв.м жилой площади на человека.

5.5. Основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда является постановление главы Маганского сельсовета о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, принятое с учетом рекомендации комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда, создаваемой при главе Маганского сельсовета.

5.6. О принятом решении гражданин, подавший заявление, уведомляется уполномоченным органом в письменной форме в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

5.7. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме и является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение. Наймодателем жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда является администрация Маганского сельсовета.

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

5.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период указанный в пункте 2 статьи 106 Жилищного Кодека Российской Федерации.

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

**6. Расторжение, прекращение договора найма жилого помещения**

**специализированного жилищного фонда**

6.1 Договор найма специализированного жилого помещения:

1) прекращается по основаниям, указанным в пунктах 4.9. и 5.9. настоящего Положения;

2) прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

3) расторгается 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;

4) расторгается в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.2. В случае прекращения или расторжения договора найма специализированного жилого помещения наниматель и проживающие с ним члены его семьи обязаны освободить занимаемое жилое помещение в течение 30 календарных дней.

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