

Красноярский край, Ермаковский район, Ермаковский сельсовет

ЕРМАКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

«18» апреля 2014 года

с. Ермаковское

№ 41-254-р

Об утверждении Положения о специализированном
жилищном фонде Ермаковского сельсовета

В соответствии со ст. 104 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, постановлением Правительства Российской Федерации N 42 от 26.01.2006 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", руководствуясь статьями 23, 25 Устава Ермаковского сельсовета, сельский Совет депутатов,

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Ермаковского сельсовета (далее - Положение) согласно приложению.
2. Решение вступает в силу после официального обнародования путем размещения на официальном сайте Ермаковского сельсовета www.eselsov.ucoz.ru и подлежит опубликованию в газете Ведомости Ермаковского сельсовета.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Ермаковского сельсовета

В.М. Дашкевич

ПОЛОЖЕНИЕ **о специализированном жилищном фонде Ермаковского сельсовета**

Настоящее Положение определяет порядок формирования специализированного жилищного фонда Ермаковского сельсовета Ермаковского района Красноярского края», порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд Ермаковского района (далее - специализированные жилые помещения).

Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

1. Общие положения

1.1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Ермаковский сельсовет. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Ермаковского сельсовета относятся:

- 1.1.1. Служебные жилые помещения.
- 1.1.2. Жилые помещения в общежитиях.
- 1.1.3. Жилые помещения маневренного фонда.

1.2. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Ермаковского сельсовета в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из специализированного фонда осуществляются на основании постановления администрации сельсовета.

1.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а так же если имеется обременение прав на это имущество.

1.4. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением случаев предусмотренным настоящим Положением.

1.5. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, его переустройство и перепланировку, передавать в поднаем, а также любым другим способом самостоятельно распоряжаться им.

Граждане, допустившие самостоятельную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в изначальное состояние.

Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи не допускается.

1.6. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям Ермаковского района Красноярского края.

1.7. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

1.8. В специализированных жилых помещениях служебного типа имеют право проживать граждане, состоящие в трудовых отношениях с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным учреждением, учреждением здравоохранения, образования, культуры, спорта, социальной защиты населения, муниципальным предприятием, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления, судьи федеральные и мировые.

Служебные жилые помещения предоставляются работникам, указанным в абзаце 1 пункта 1.8 положения, для которых данное место работы является основным. В случае если граждане работают в указанных организациях по совместительству, то права на предоставление им жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда они не приобретают.

1.9. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов. Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.10. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1.10.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

1.10.2. 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.

1.10.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.10.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

1.12. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения жилищной комиссии при администрации сельсовета о предоставлении специализированного жилого помещения.

Плата за техническое обслуживание и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, указанном в договоре найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Самовольное заселение муниципального специализированного жилого помещения

не допускается.

1.13. Учет нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда муниципального образования ведется жилищной комиссией при администрации сельсовета.

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

2.2. Норма предоставления служебного жилого помещения устанавливается в размере не менее нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма на момент предоставления.

2.3. Для предоставления служебного жилого помещения гражданин вместе с заявлением предоставляет в администрацию следующие документы:

2.3.1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

2.3.2. Документ, подтверждающий трудовые отношения с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями, учреждениями (копия трудовой книжки), нахождение на выборной должности.

2.3.3. Копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельства о рождении детей).

2.3.4. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

2.3.5. Ходатайство работодателя о предоставлении служебного помещения.

2.4. На основании рекомендаций жилищной комиссии при администрации сельсовета глава администрации сельсовета принимает решение о предоставлении или отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

При положительном решении заключается договор найма служебного жилого помещения.

2.5. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой выделялось данное служебное жилое помещение.

Прекращение трудовых отношений с данной организацией, а также прекращение осуществления полномочий лицом, замещающим выборную должность, являются основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения.

Организация, по ходатайству которого работнику было предоставлено служебное жилое помещение, обязано информировать администрацию сельсовета о продолжении или прекращении трудовых отношений с этим работником.

3. Предоставление жилых помещений в общежитиях

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам для временного проживания на период трудовых отношений, прохождения службы в организациях и учреждениях района.

3.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются по письменному ходатайству работодателя на период трудовых отношений. Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма жилого помещения.

3.3. К ходатайству о предоставлении жилого помещения в общежитии прилагаются:

3.3.1. Заявление.

3.3.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

3.3.3. Документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

3.3.4. Документы, подтверждающие трудовые отношения с муниципальной организацией.

3.3.5. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в сельском поселении.

3.3.6. Ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения в общежитии.

3.4. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой было выделено данное помещение. Прекращение трудовых отношений с данной организацией является основанием для расторжения договора найма жилого помещения в общежитии.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания гражданам, указанным в пункте 1.8. настоящего Положения.

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

4.2. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, подает заявление в администрацию сельсовета с приложением следующих документов:

4.2.1. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

4.2.2. Документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

4.2.3. Выписка из домовой книги.

4.2.4. Копия финансового лицевого счета.

4.2.5. 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 Красноярском крае.

4.2.6. Документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи.

4.2.7. Документы, подтверждающие факты, дающие право на получение маневренного жилого помещения.

4.3. Договор найма жилых помещений маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

5. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

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

5.2. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается при прекращении трудовых отношений с работодателем, по ходатайству которого было предоставлено специализированное жилое помещение, прекращении осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную или выборную должность сельского поселения.

5.3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть 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:

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

5.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

5.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

5.4. При соблюдении условий договора найма специализированного жилого помещения не могут быть выселены из специализированных жилых помещений граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- проработавшие на муниципальном предприятии или в муниципальном учреждении не менее десяти лет и уволенные в связи с ликвидацией предприятия или учреждения либо по сокращению численности или штата работников;

- инвалиды 1-й и 2-й групп, получившие инвалидность по вине работодателя или вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей в период работы на данном предприятии (учреждении);

- имеющие право на трудовую пенсию по возрасту (старости), в том числе на льготных условиях, а также за выслугу лет;

- граждане, в порядке перевода принятые на работу в иное муниципальное предприятие или учреждение, расположенное на территории района, а также лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, по ходатайству которой было предоставлено это помещение;

- члены семьи умершего (в период действия трудового договора) работника.

5.5. В случае если граждане, указанные в п. 5.4. Положения, занимают специализированное жилое помещение, площадь которого превышает норму предоставления площади жилого помещения для семьи данной численности, администрация района вправе предложить для заселения по договору социального найма иное жилое помещение, размер которого соответствует установленной норме.

5.6. В период временного проживания в предоставленном специализированном жилом помещении наниматель и члены его семьи не вправе без согласия администрации района распоряжаться (отчуждать путем купли-продажи, дарения, мены, обмена и т.д.) жилым помещением, в котором они постоянно зарегистрированы.

6. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

6.1. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору, в течение 30 дней с момента расторжения или прекращения договора найма специализированного помещения. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влекут за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если

новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

7. Изменение правового статуса служебного жилого помещения

7.1. Разрешается исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда, в которых проживают граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении или имеющие (имевшие) право состоять на данном учете:

7.1.1. проработавшие на предприятиях, в учреждениях, организациях, предоставивших им служебные жилые помещения, не менее пятнадцати лет;

7.1.2. освобожденные от должности, в связи с которой им были предоставлены служебные жилые помещения, но не прекратившие трудовых отношений с предприятиями, учреждениями, организациями, по ходатайству которых были предоставлены эти помещения;

7.1.3. уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

7.1.4. члены семьи умершего (в период действия трудового договора) работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение;

7.1.5. бывшие члены семьи нанимателей служебных жилых помещений в случае, если лицо, которому было предоставлено служебное жилое помещение (наниматель), выбыл из жилого помещения и не проживает в нем, но проработал на предприятии, в учреждении, организации, предоставившей служебное жилое помещение, не менее пятнадцати лет;

7.1.6. пенсионеры по старости, персональные пенсионеры;

7.1.7. инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением обязанностей;

7.1.8. другие граждане, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации не могут быть выселены из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

7.1.9. Обязательным условием для принятия решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда является стаж работы нанимателя жилого помещения в организации, предприятии, учреждении в котором наниматель состоит в трудовых отношениях, и по ходатайству которого было предоставлено специализированное жилое помещение, не менее 15 лет.

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

8.1. Граждане, входящие в категорию граждан, указанных в разделе 7 настоящего Положения, проживающие в служебных жилых помещениях, лично подают заявление в письменной форме на имя главы администрации сельсовета об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда.

8.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

8.2.1. копия договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

8.2.2. трудовой контракт и/или копия трудовой книжки, заверенная в отделе кадров;

8.2.3. выписка из домовой книги;

8.2.4. копия финансового лицевого счета;

8.2.5. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;

8.2.6. ходатайство работодателя об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда.

8.3. 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 принимается с учетом жилой площади, имеющейся в собственности. При этом учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера жилой площади или отчуждению.

8.4. Решение об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилого фонда принимается главой администрации сельсовета на основании рекомендации жилищной комиссии при администрации сельсовета в каждом конкретном случае на основании поступившего заявления в сроки, установленные законодательством.

Решение оформляется постановлением.

8.5. В случае если размер специализированного жилого помещения превышает установленную норму предоставления жилых помещений по договору социального найма для семьи данной численности, администрация сельсовета 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.

8.6. После вынесения решения об исключении жилого помещения из служебного жилого фонда с гражданами, заключаются договоры социального найма.