



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КОТЛАС»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 24 октября 2017 г. № 2323

г. КОТЛАС

**О внесении изменений в Положение о муниципальном
специализированном жилищном фонде МО «Котлас» и порядке
его заселения, утвержденное постановлением администрации
МО «Котлас» от 19.04.2010 № 697**

На основании статьи 14 Жилищного кодекса РФ, руководствуясь статьями 34 и 37 Устава МО «Котлас», администрация МО «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде МО «Котлас» и порядке его заселения, утвержденное постановлением администрации МО «Котлас» от 19.04.2010 № 697 (с изменениями от 04.08.2010 № 1593, от 30.12.2010 № 3313, от 18.05.2012 № 1664, от 26.10.2012 № 3479, от 01.11.2013 № 3444, от 17.02.2014 № 334, от 08.09.2014 № 2118, от 31.12.2014 № 3293, от 11.01.2016 № 11), изменения, изложив его в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на официальном сайте администрации МО «Котлас» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления городского хозяйства администрации МО «Котлас» А.А. Норицына.

Глава МО «Котлас»

А.В. Бральнин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
МО «Котлас»
от 24 октября 2017 № 2323

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением администрации
МО «Котлас» от 19.04.2010г. № 697
(в ред. от 04.08.2010г. № 1593,
в ред. от 30.12.2010г. № 3313,
в ред. от 18.05.2012г. № 1664
в ред. от 26.10.2012г. № 3479,
в ред. от 01.11.2013г. № 3444
в ред. от 17.02.2014г. № 334 ,
в ред. от 08.09.2014 № 2118,
в ред. от 31.12.2014 № 3293
в ред. от 11.01.2016 № 11)

П О Л О Ж Е Н И Е **О МУНИЦИПАЛЬНОМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ** **ФОНДЕ МО «КОТЛАС» И ПОРЯДКЕ ЕГО ЗАСЕЛЕНИЯ**

Настоящее Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде и порядке его заселения (далее - Положение) разработано на основании Жилищного кодекса РФ в соответствии с Уставом МО «Котлас», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности МО «Котлас», Положением об администрации МО «Котлас», в целях реализации норм и правил, установленных ст. 14 и разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс РФ), Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

I. Общие положения

1.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд (далее - специализированный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, которым в установленном Правительством РФ порядке придан режим целевого использования и предназначенных для проживания отдельных установленных действующим законодательством и нормативно-правовыми актами администрации муниципального образования «Котлас» категорий граждан, заселяемых по основаниям и в порядке, установленном настоящим Положением.

1.2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также имеют обременения прав на это имущество.

1.3. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам) быть

благоустроенными применительно к условиям муниципального образования «Котлас».

1.4. Жилые помещения из числа муниципального жилищного фонда, включенные в число служебных жилых помещений и жилых помещений маневренного жилищного фонда до принятия настоящего Положения, относятся к специализированному жилищному фонду.

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на расположенные в пределах муниципального образования «Котлас» жилые помещения государственного специализированного жилищного фонда.

1.6. Положение регулирует порядок рассмотрения вопросов об отнесении отдельных жилых помещений к специализированному жилищному фонду, в том числе к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, исключении жилых помещений из специализированного жилищного фонда и определяет порядок работы с гражданами по вопросам предоставления специализированных жилых помещений, использования специализированных жилых помещений.

II. Состав и виды специализированного жилищного фонда

2.1. На территории муниципального образования «Котлас» в состав специализированного жилищного фонда входят жилые дома, квартиры, комнаты.

На территории муниципального образования «Котлас» к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

III. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд

3.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Котлас».

3.2. Постановление администрации муниципального образования «Котлас» об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в Котласский межрайонный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

IV. Исключение специализированных жилых помещений из специализированного жилищного фонда.

4.1. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования «Котлас».

4.2. Постановление администрации муниципального образования «Котлас» об исключении жилого помещения из жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в Котласский

межрайонный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого постановления.

V. Основания и порядок предоставления (отказ в предоставлении) жилых помещений специализированного жилищного фонда

5.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством РФ.

5.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам на основании постановления администрации МО «Котлас» по договорам найма специализированных жилых помещений.

Подготовку проектов постановлений администрации муниципального образования «Котлас» о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории города Котласа осуществляет Отдел по учету и распределению жилья Комитета жилищно-коммунального хозяйства Управления городского хозяйства администрации муниципального образования «Котлас».

Подготовку проектов постановлений администрации муниципального образования «Котлас» о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории рабочего поселка Вычегодский, деревень Свининская и Слуда осуществляет Администрация Вычегодского административного округа администрации муниципального образования «Котлас».

На основании постановления администрации муниципального образования «Котлас» о предоставлении специализированного жилого помещения заключается договор найма специализированного жилого помещения по форме согласно Постановлению Правительства РФ от 26.01.2006 № 42.

Наймодателями по договору найма специализированного жилого помещения выступают: МО «Котлас» в лице МКУ МО «Котлас» «ИРЦ» - на территории города Котласа и в лице Администрации Вычегодского административного округа администрации муниципального образования «Котлас» - на территории пос. Вычегодский, деревень Свининская и Слуда.

В договор найма специализированного жилого помещения включаются члены семьи нанимателя, указанные в постановлении администрации муниципального образования «Котлас» о предоставлении такого помещения. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на срок или период, указанный в постановлении администрации муниципального образования «Котлас» о предоставлении такого помещения.

На основании постановления администрации муниципального образования «Котлас» о предоставлении жилого помещения, договор найма специализированного жилого помещения может быть продлен на новый срок или период, указанный в постановлении.

5.3. Основанием для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда, является:

- соответствующее ходатайство руководителя муниципальной организации, а также ходатайство руководителя курирующего органа администрации муниципального образования «Котлас» - для предоставления служебного жилого помещения;
- заявление (для граждан) – для предоставления жилого помещения

маневренного фонда.

Совместно с ходатайством (заявлением), граждане предоставляют в Отдел по учету и распределению жилья Комитета жилищно-коммунального хозяйства Управления городского хозяйства администрации муниципального образования «Котлас» или в Администрацию Вычегодского административного округа администрации муниципального образования «Котлас» следующие документы:

- копию трудового договора (контракта) – для предоставления служебного жилого помещения;
- копии документов, удостоверяющих личность граждан;
- копии свидетельств о заключении брака и рождении детей (при наличии);
- выписку из домовой книги – для собственников жилых домов (по месту постоянной регистрации);
- правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (справку Котласского филиала «Бюро технической инвентаризации»);
- документы кредитной организации, подтверждающие факт утраты гражданином своего единственного жилья, приобретенного за счет займа или кредита, в результате обращения на него взыскания как на предмет ипотеки – для предоставления жилого помещения маневренного фонда;
- письменное обязательство гражданина и совершеннолетних членов его семьи об освобождении ими после получения жилого помещения маневренного фонда ранее занимаемого жилого помещения (за исключением граждан, указанных в пункте 5.4 настоящего Положения).

Срок рассмотрения ходатайств (заявлений) и принятие по ним постановлений администрации муниципального образования «Котлас» о предоставлении (отказ в предоставлении) жилых помещений специализированного жилищного фонда не должен превышать 30 (тридцати) дней со дня подачи указанных ходатайств (заявлений). О принятом постановлении заявители информируются в письменной форме не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого постановления.

Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.4. В случаях, не терпящих отлагательства (утрата единственного жилого помещения вследствие пожара, взрыва, наводнения или иного стихийного бедствия, когда единственное жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания граждан), вопрос о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного жилищного фонда решается на основании их заявления безотлагательно с последующим предоставлением гражданами документов, указанных в пункте 5.3 настоящего Положения.

5.5. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, расположенном на территории муниципального образования «Котлас», на период их трудовых отношений согласно перечню категорий граждан, указанных в Приложении к настоящему Положению на основании постановления администрации муниципального образования «Котлас».

Гражданами, не обеспеченными жилыми помещениями, признаются граждане, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам

социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.

5.6. Под служебные жилые помещения выделяются отдельные квартиры. Вселение в служебное жилое помещение производится в порядке, указанном в настоящем Положении.

Граждане, которым предоставляются служебные жилые помещения, заключают с МО «Котлас» договоры найма служебных жилых помещений. В договоре найма служебного жилого помещения указываются права и обязанности пользования служебным жилым помещением и выселения из него.

Договоры найма служебных жилых помещений заключаются в письменной форме на период трудовых отношений нанимателя жилого помещения с его работодателем.

5.7. Администрация МО «Котлас» отказывает в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда в случаях:

- отсутствие у гражданина права на получение жилого помещения специализированного жилищного фонда;
- предоставление документов не соответствующих перечню, указанному в пункте 5.3 настоящего Положения (за исключением случаев, указанных в пункте 5.4);
- выявления у гражданина и (или) членов его семьи на территории муниципального образования «Котлас» жилых помещений на праве собственности или по договору социального найма;
- выявления в представленных им (или иными должностными лицами) документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда.

5.8. Администрация МО «Котлас» отказывает в предоставлении служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда также в случае совершения гражданином, претендующим на получение служебного помещения действий, повлекших ухудшение жилищных условий в течение двух лет, предшествующих дате поступления соответствующего ходатайства.

Действиями, повлекшими ухудшение жилищных условий, являются:

- а) изменение порядка пользования жилыми помещениями путем совершения сделок;
- б) раздел жилого помещения;
- в) обмен жилого помещения на жилое помещение, не отвечающее установленным для жилых помещений требованиям, либо обмен, повлекший уменьшение площади занимаемого жилого помещения;
- г) выдел доли собственниками жилых помещений;
- д) отчуждение имеющегося в собственности граждан и членов их семей жилого помещения или частей жилого помещения;
- е) перевод пригодного для проживания жилого помещения или части жилого помещения в нежилое;
- ж) невыполнение условий договоров о пользовании жилыми помещениями, повлекшее выселение граждан в судебном порядке;
- з) вселение в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения временных жильцов, а также лиц, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 5.9.);
- и) расторжение по инициативе нанимателя жилого помещения договора социального найма, если расторжение договора социального найма не вызвано

необходимостью переезда нанимателя жилого помещения в другую местность;

к) выезд с постоянного места жительства или пребывания в соответствующем населенном пункте, расположенном на территории муниципального образования «Котлас»;

л) иные действия, признанные в судебном порядке повлекшими ухудшение жилищных условий.

5.9. Действиями, повлекшими ухудшение жилищных условий, не являются:

а) вселение несовершеннолетних детей по месту жительства любого из родителей;

б) вселение супруга (супруги), нетрудоспособных родителей, иных граждан в установленном порядке в жилые помещения в качестве членов семьи, если до вселения указанные лица относились к категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

в) расторжение договора пожизненной ренты или пожизненного содержания с иждивением по инициативе получателя ренты с возвратом жилого помещения получателю ренты;

г) признание сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке;

д) отказ от принятия дара одаряемым, отказ дарителя от исполнения договора дарения.

VI. Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда. Расторжение и прекращение договора найма специализированных жилых помещений. Выселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда

6.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, обмену, сдаче в поднаем.

6.2. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также перевод жилых помещений специализированного жилищного фонда в нежилые помещения не допускается.

6.3. Запрещается проживание временных жильцов в жилых помещениях специализированного жилищного фонда без согласования с наймодателем.

6.4. Права и обязанности нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда определяются действующим законодательством, настоящим Положением и договором найма специализированного жилого помещения.

6.5. Договор найма служебного жилого помещения расторгается и прекращается в случаях, предусмотренных статьями 101, 102 Жилищного кодекса РФ.

В случае отказа освободить такие жилые помещения граждане выселяются из служебных жилых помещений на основании и в порядке, определенном п.1 ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

В случае досрочного прекращения трудового договора с гражданином договор найма служебного жилого помещения прекращает свое действие в день досрочного прекращения трудового договора. Указанное лицо совместно с членами его семьи подлежит выселению из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев,

предусмотренных п.2 ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

6.6. 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 специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае неисполнения нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

6.7. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным действующим законодательством основаниям.

6.8. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане обязаны в течение месяца 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 действующим законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о муниципальном специализированном жилищном фонде МО «Котлас» и порядке его заселения

ПЕРЕЧЕНЬ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ (при наличии) ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛОМ ФОНДЕ НА ТЕРРИТОРИИ МО «КОТЛАС»

Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1. Работникам муниципальных образовательных учреждений:
-директорам, завучам, учителям;
-заведующим, воспитателям, младшим воспитателям.
2. Работникам муниципальных учреждений культуры.
3. Работникам многопрофильных муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства.
4. Работникам сферы здравоохранения, занятым в учреждениях на территории городского округа.