****

|  |
| --- |
| **КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ****УЖУРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ****ДЕПУТАТОВ****РЕШЕНИЕ** |
| 20.12.2023 | г. Ужур | № 39-257р |
| Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Ужурский район Красноярского края |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», руководствуясь статьями 23, 51, 52 Устава Ужурского района, на основании Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Ужурского района Красноярского края, утвержденного решением Ужурского районного Совета депутатов от 21.06.2016 № 12-79р, Ужурский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Ужурский район Красноярского края согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня его подписания.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Ужурского районного Совета депутатов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Агламзянов А.С. | Глава Ужурского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарецкий К.Н. |

Приложение

к решению Ужурского районного Совета депутатов от 20.12.2023 № 39-257р

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГ ОБРАЗОВАНИЯ УЖУРСКЙИ РАЙОН КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», законом Красноярского края от 24.12.2009 № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в целях установления порядка предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Ужурский район Красноярского края.

1.2. Специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, предоставляемых для проживания отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. В рамках настоящего Положения к жилым помещениям муниципального специализированного фонда (далее - специализированные жилые помещения) Ужурского района относятся:

- служебные жилые помещения для руководителей, специалистов социальной сферы в которых нуждается район, в том числе медицинских работников (врачи);

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее- детей-сирот).

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

Включение и исключение жилого помещения из разряда служебного жилого помещения производятся постановлением администрации Ужурского района при положительном рассмотрении данного вопроса на жилищной комиссии с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации N 42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

Отнесение жилых помещений к специализированному фонду допускается, если они свободны от регистрации и проживания иных граждан.

1.5. Специализированные жилые помещения предоставляются для проживания на основании постановления администрации Ужурского района по договорам найма специализированных жилых помещений.

 Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются на территории Ужурского района по основаниям, установленным действующим жилищным законодательством.

1.6. Гражданам, имеющим жилые помещения на территории Ужурского муниципального района и ЗАТО п. Солнечный на праве собственности или занимающим жилые помещения по договору социального найма, не могут быть представлены жилые помещения специализированного жилищного фонда.

1.7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации Ужурского района о предоставлении такого жилого помещения.

Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

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

1.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Ужурского района.

1.10. В период проживания на предоставленной специализированной жилой площади наниматель не вправе осуществлять переустройство и перепланировку.

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

1.11. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда подлежат учету в реестре муниципального имущества муниципального образования Ужурский район.

Учет граждан, которым предоставлены жилые помещения специализированного жилищного фонда, ведет отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Ужурского района.

1.12. Вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи нанимателя без согласия администрации Ужурского района как наймодателя не допускается и осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

1.13. В случае если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют специализированное жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с предоставленным жилым помещением, фактически не проживают в занимаемом жилом помещении, уклоняются от заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, то соответствующая организация обязана информировать администрацию Ужурского района о случаях нарушения гражданами порядка проживания, установленного законодательством и данным Положением.

1.14. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в найм за исключением передачи таких помещений по договору найма специализированного жилого помещения.

**2.** **Предоставление служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям следующим категориям граждан по договорам найма служебных жилых помещений:

2.1.1. Муниципальным служащим администрации Ужурского района;

2.1.2. Работникам муниципальных бюджетных учреждений Ужурского района;

2.1.3. Лицам, замещающим муниципальные должности в органах местного самоуправления Ужурского района на постоянной основе.

2.1.4. Медицинским работникам старшего звена, в случае привлечения их для работы в учреждениях здравоохранения, расположенных на территории города Ужура (иногородние, привлечённые по контракту, молодые специалисты).

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются:

2.3. По ходатайству работодателя работникам муниципальных бюджетных учреждений, органов местного самоуправления, осуществляющих деятельность на территории города Ужура.

2.4. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной 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.

2.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения, при наличии свободного муниципального жилого помещения служебного жилищного фонда, работодателем в администрацию Ужурского района направляется ходатайство. К ходатайству прилагаются:

2.5.1. Заявление работника.

2.5.2. Трудовой договор или контракт с работником (копии, заверенные работодателем).

2.5.3. Для лиц, указанных в пунктах 2.1.3. настоящего Положения копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность (заверенные копии).

2.5.4. Копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи и др.).

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

2.5.6. Документы работника и членов его семьи с места регистрации их по месту жительства: выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета.

2.5.7. Cправка из Бюро технической инвентаризации (Росреестр, Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ по Красноярскому краю, Ужурское отделение Восточно-Сибирский филиал ППК «Роскадастр» или правопреемник ) о наличии собственности на территории Ужурского района и ЗАТО п. Солнечный на всех членов семьи (в случае оформления права собственности на жилое помещение до января 1998 года ).

2.5.8. Администрация Ужурского района в рамках межведомственного взаимодействия получает следующие документы:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах гражданина и (или) членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимого имущества на территории Ужурского района и ЗАТО п. Солнечный за последние пять лет;

Документы, указанные в настоящем пункте, заявитель вправе представить по собственной инициативе.

2.5.9. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» заявителя и всех совершеннолетних членов его семьи;

2.6. Копии документов необходимо предоставлять с оригиналами документов. Копии документов после проверки их соответствия оригиналам заверяются лицом, принимающим документы.

2.7. Ходатайство о предоставлении служебного жилого помещения рассматривается на заседании комиссии по распределению жилья муниципального жилищного фонда, созданной при администрации Ужурского района (далее - Комиссия).

2.8. По результатам рассмотрения Комиссией документов, представленных в соответствии с пунктами 2.3, 2.5-2.7 настоящего Положения, должностным лицом администрации Ужурского района подготавливается проект постановления администрации Ужурского района о предоставлении служебной жилой площади и заключении с гражданином договора найма служебного жилого помещения.

2.9. Отказ гражданину в предоставлении служебного жилого помещения допускается в случае отсутствия оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения, либо неполноты или недостоверности представленных документов или в случае отсутствия свободного служебного жилого фонда.

2.10. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с органом местного самоуправления Ужурского района, муниципальным учреждением или предприятием Ужурского района, учреждением здравоохранения, либо на срок пребывания на выборной должности в органах местного самоуправления.

2.11. Основанием для расторжения договора найма специализированного жилого помещения, является:

- прекращение трудовых отношений;

- приобретение собственного жилого помещения, нанимателем либо супругом на территории Ужурского муниципального района.

При увольнении работодатель обязан в течении пяти календарных дней письменно проинформировать об этом администрацию Ужурского района с указанием основания увольнения, предоставив копии приказа об увольнении. Работодатель также принимает меры по освобождению служебного жилого помещения увольняющимся работником и членами его семьи.

При приобретении в собственность жилого помещения, наниматель обязан в течении пять календарных дней проинформировать об этом администрацию Ужурского района, с предоставлением копии договора купли продажи либо выписки о праве собственности.

2.12. Освободившееся служебное жилое помещение подлежит повторному заселению в соответствии с настоящим Положением.

**3. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям,**

**оставшимся без попечения родителей, лицам из числа**

**детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

3.1 Жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее по тексту- дети сироты), находящиеся в собственности муниципального образования Ужурский район, предоставляются однократно в виде отдельной благоустроенной квартиры.

3.2. Предоставление жилых помещений детям-сиротам осуществляется в целях реализации государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, имеющих место жительства на территории муниципального образования Ужурский район.

3.3. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам, включенным Министерством образования Красноярского края в сводный список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями в очередном финансовом году, сформированный не позднее 1 января очередного финансового года, согласованный Советом по координации деятельности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, созданным при Министерстве образования Красноярского края, и утвержденный министром образования Красноярского края (далее - список), по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

3.4. Приобретенные для детей-сирот жилые помещения принимаются в муниципальную собственность муниципального образования Ужурский район и включаются в установленном порядке в состав муниципальной казны, реестр муниципального образования Ужурский район Красноярского края.

3.5. Договоры найма специализированного жилого помещения с детьми-сиротами заключается в течение 5 рабочих дней со дня издания постановления администрации Ужурского района о предоставлении специализированного жилого помещения детям-сиротам по договорам найма специализированного жилого помещения.

В специализированное жилое помещение имеют право вселиться несовершеннолетние дети, супруг (супруга) детей-сирот, которые включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

3.6. Договоры найма жилого помещения заключаются в письменной форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 28.06.2013 N 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», сроком на пять лет.

3.7. Регистрация детей-сирот, заселяемых в жилые помещения специализированного жилищного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.8. Проект постановления администрации об отмене распоряжения о предоставлении жилого помещения из специализированного жилищного фонда согласовывается с Заместителем Главы Ужурского района по социальным вопросам.

3.9. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, на основании акта уполномоченного органа в сфере опеки и попечительства, договор найма специализированного жилого помещения с указанными лицами может быть заключен на новый пятилетний срок. Заключение договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок основывается на комплексной оценке жилищно-бытовых условий нанимателя, исполнения им обязанностей по договору найма специализированного жилого помещения. Заключение должно содержать вывод об обоснованности заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или заключения договора социального найма занимаемого нанимателем жилого помещения. Также основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок является невозможность преодоления обстоятельств самостоятельными усилиями нанимателя. В случае отсутствия указанных обстоятельств администрация Ужурского муниципального района Красноярского края исключает жилые помещения из специализированного жилищного фонда и заключает с указанными лицами договоры социального найма жилого помещения.

3.10. Жилое помещение специализированного жилищного фонда для детей-сирот предоставляется гражданам указанной категории безвозмездно и однократно.

3.11. В случае освобождения жилого помещения, приобретенного в целях предоставления детям-сиротам в соответствии с настоящим Положением, специализированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, подлежит предоставлению иным детям-сиротам, не имеющим жилых помещений, в соответствии с настоящим Положением, входящим в список, сформированный комиссией.

 Основанием для освобождения специализированного жилого помещения является:

 а) смерть лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения;

б) признание лица, с которым заключен договор найма, умершим либо безвестно отсутствующим по решению суда.

3.12. Прекращение, расторжение договора найма специализированного жилого помещения, выселение из специализированных жилых помещений, предоставление других благоустроенных жилых помещений осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

**4. Выселение граждан из специализированных жилых помещений**

4.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам в течении трех календарных дней. 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.

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

4.3. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения и фактически освободить его со всеми совместно проживающими членами семьи.

4.4. В случае увольнения гражданина - нанимателя специализированного жилого помещения по собственному желанию, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления он подлежит выселению из предоставленного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения со всеми совместно проживающими членами семьи, в том числе бывшими.

4.4.1. Наниматель и члены его семьи обязаны освободить служебное жилое помещение в течении трех календарных дней, сдать служебное помещение по акту приема-передачи представителю наймодателя в надлежащем состоянии, соответствующее санитарно-гигиеническом и техническим требованиям имущество, а также погасить задолженность за проживание, и предоставить документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

В случае отказа освободить жилую площадь указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другой жилой площади муниципального жилищного фонда.

4.5. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения по инициативе наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- при неисполнении нанимателем и проживающими с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

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

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

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание как в одном жилом помещении, так и в соседних жилых помещениях;

- использование жилого помещения не по назначению.

4.6. При расселении и сносе по различным основаниям жилого дома, в котором расположены специализированные жилые помещения, гражданам, проживающим в специализированных жилых помещениях, при переселении предоставляются другие специализированные жилые помещения.

4.7. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения.

4.8. Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма, кроме случаев, когда новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

4.9. Действие настоящего раздела не распространяется на лиц, указанных в разделе 3 настоящего Положения.

**5. Заключительные положения**

5.1. Вопросы, связанные с предоставлением служебных жилых помещений и не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.