

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК НИКОЛОГОРЫ
ВЯЗНИКОВСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

20.05.2022

№ 69

*Об утверждении Положения о
служебном жилье и маневренном
жилищном фонде муниципального
образования поселок Никологоры
Вязниковского района Владимирской
области*

В соответствии с 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», Уставом муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области, Совет народных депутатов муниципального образования поселок Никологоры р е ш и л:

1. Утвердить Положение о служебном жилье и маневренном жилищном фонде муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов муниципального образования «поселок Никологоры» от 28.04.2011 №96 «Об утверждении Положения о служебном жилье и маневренном жилищном фонде».

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования,
Председатель Совета народных депутатов

Ю.В. Судаков

Приложение
к решению Совета народных депутатов
муниципального образования
поселок Никологоры
20.05.2022 № 69

**Положение
о служебном жилье и маневренном жилищном фонде муниципального
образования поселок Никологоры Вязниковского района
Владимирской области**

Настоящее Положение о служебном жилье и маневренном жилищном фонде муниципального образования Никологоры Вязниковского района Владимирской области (далее - Положение) устанавливает единый порядок придания отдельным жилым помещениям муниципального жилищного фонда режима целевого использования, определяет основания, правила предоставления и пользования жилыми помещениями, отнесенными к служебному жилью и маневренному жилищному фонду муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области (далее - муниципальное образование поселок Никологоры), а также порядок исключения жилых помещений из разряда служебного жилья и маневренного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с 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 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения помещений к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и Уставом муниципального образования поселок Никологоры Вязниковского района Владимирской области.

2. Отнесение жилых помещений к служебному жилью и маневренному жилищному фонду муниципального образования поселок Никологоры

2.1. Использование жилого помещения в качестве служебного жилья и маневренного жилищного фонда допускается только после отнесения такого помещения к служебному жилью и маневренному жилищному фонду муниципального образования поселок Никологоры.

2.2. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления местной администрации муниципального образования поселок Никологоры (далее - местная администрация).

2.3. Отнесение жилых помещений к муниципальному 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, если имеются обременения прав на это имущество.

2.4. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, 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 населенного пункта, где они находятся.

2.5. Местная администрация выносит решение об отнесении жилого помещения к определенному виду муниципального специализированного жилищного фонда и исключения из него путем издания постановления местной администрации в соответствии с требованиями и в порядке, установленном настоящим Положением.

2.6. Служебные жилые помещения и маневренный жилищный фонд муниципального образования поселок Никологоры не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма служебного жилого помещения или договорам найма маневренного жилищного фонда.

3. Назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры

3.1. Назначение служебных жилых помещений.

3.1.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан, которые состоят в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями здравоохранения и образования, а также замещают муниципальные должности в муниципальном образовании поселок Никологоры, согласно приложению к настоящему Положению.

3.2. Назначение жилых помещений маневренного фонда.

3.2.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

- граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма или находящиеся в их собственности;

- 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;

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

- граждан, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, после окончания их пребывания в образовательном учреждении, учреждении социального обслуживания, в приемных семьях, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных силах Российской Федерации или по возвращении их из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

4. Предоставление служебного жилья и маневренного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры и пользование ими

4.1. Служебное жилье и маневренный жилищный фонд предоставляются гражданам и членам их семьи на основании постановления местной администрации по договорам найма служебного жилого помещения или договорам найма маневренного жилищного фонда, заключенных гражданами и членами их семьи с организацией – балансодержателем данных жилых помещений.

Все вопросы, связанные с предоставлением служебного жилья и маневренного жилищного фонда, рассматриваются жилищной комиссией администрации муниципального образования поселок Никологоры.

4.2. Предоставление служебных жилых помещений.

4.2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, отнесенным к категориям лиц согласно Приложению к данному Положению, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования поселок Никологоры.

4.2.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

4.2.3. Предоставление служебных жилых помещений не преследует цели улучшения жилищных условий его пользователей, а предназначено создать надлежащие жилищно-бытовые условия для выполнения служебных и трудовых обязанностей граждан.

4.2.4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются решением Совета народных депутатов муниципального образования поселок Никологоры согласно приложению к настоящему Положению.

4.2.5. Основанием для рассмотрения вопросов о предоставлении гражданам, отнесенным к категории лиц согласно приложению, служебных помещений является ходатайство руководителя учреждения, с которым у них заключен трудовой договор. К ходатайству прилагаются следующие документы:

- заявление гражданина, отнесенного к категории лиц, указанных в приложении к настоящему Положению.

- справка о составе семьи (с указанием места регистрации заявителя и членов его семьи);

- копия трудовой книжки, заверенная работодателем и (или) сведения о трудовой деятельности, оформленные в установленном законодательством порядке;

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (договор, ордер либо решение органа местного самоуправления о выделении жилого помещения).

Специалистами администрации проверяется правильность и достоверность сведений, указанных в заявлении, и несет за это ответственность.

Администрацией проверяется наличие (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в населенном пункте по месту работы (службы) жилого помещения, принадлежащего заявителю и членам его семьи на праве собственности, и (или) жилого помещения, занимаемого по договору социального найма; о регистрации по месту жительства заявителя и членов его семьи.

4.2.6. Заявление с приложенными документами рассматриваются в течение 30 дней с момента регистрации в администрации муниципального образования поселок Никологоры.

4.2.7. В предоставлении служебного помещения отказывается в случае:

- если не представлены документы, предусмотренные пунктом 4.2.5. настоящего Положения;

- представлены документы, которые не подтверждают право соответствующего гражданина на получение служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры.

4.2.8. Решение, принятое местной администрацией, направляется гражданину в десятидневный срок со дня его принятия.

4.2.9. В случае отсутствия свободных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры на момент рассмотрения заявления гражданина он включается в список лиц, нуждающихся в служебных жилых помещениях. В этом случае, рассмотрев представленные документы, местная администрация принимает решение о принятии на учет нуждающихся в получении служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры или об отказе в принятии на учет, которое направляется гражданину в десятидневный срок со дня его принятия.

4.2.10. Граждане снимаются с учета нуждающихся в получении служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры в случаях:

- подачи заявления о снятии с учета;
- приобретения (получения) жилого помещения или заключение договора социального найма жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования поселок Никологоры;

- прекращения трудовых отношений, которые давали гражданину основания претендовать на получение служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры;

- смерти гражданина.

4.3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.

4.3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека.

4.3.2. Основанием для рассмотрения вопросов о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда являются:

- обращения граждан, проживающих в домах или жилых помещениях, в установленном законом порядке признанных пригодными для проживания после проведения капитального ремонта, реконструкции, на время ремонтных работ;

- обращения граждан, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания, в том числе в результате чрезвычайных обстоятельств;

- обращения 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;

- обращения граждан, относящихся к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, после окончания их пребывания в образовательном учреждении, учреждении социального обслуживания, в приемных семьях, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных силах Российской Федерации или по возвращении их из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

К обращению прилагаются следующие документы:

- справку о составе семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность граждан и подтверждающих состав семьи (паспорта, свидетельства о рождении, свидетельства о браке);

- выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета по постоянному месту жительства на территории муниципального образования поселок Никологоры;

- копия документа на занимаемое жилое помещение (договор социального найма, договор приватизации жилого помещения, технический паспорт);

- документы органов, регистрирующих право собственности на недвижимое имущество (справка БТИ, выписка из ЕГРН) о наличии (отсутствии) в собственности у гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории Российской Федерации;

- документы, подтверждающие обстоятельства, послужившие основанием для обращения.

4.3.3. В предоставлении жилого помещения маневренного фонда отказывается в случае выявления у гражданина и (или) членов его семьи других жилых помещений.

Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается местной администрацией, оформляется в письменном виде и направляется гражданам в десятидневный срок со дня его принятия.

5. Договор найма специализированного жилого помещения муниципального образования поселок Никологоры

5.1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - обслуживающая организация, уполномоченная местной администрацией (наймодатель) - обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) - данное жилое помещение за плату в пользование для временного проживания в нем.

5.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения местной администрации о предоставлении такого помещения.

5.3. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

5.4. Типовые договоры найма специализированного жилого помещения утверждаются Правительством Российской Федерации.

5.5. Наниматель служебного жилья или маневренного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, передавать его в поднаем, осуществлять перевод жилого помещения в нежилое.

5.6. Переустройство и (или) перепланировка служебного жилья или маневренного жилищного фонда может проводиться только с разрешения администрации муниципального образования поселок Никологоры и с соблюдением требований действующего законодательства.

5.7. Договоры найма служебного жилого помещения заключаются на период трудовых отношений.

5.8. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;
- до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;
- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения муниципального образования поселок Никологоры

6.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, по решению нанимателя или в

судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

6.2. Расторжение договора найма служебного жилого помещения происходит в случае приобретения гражданином в собственность жилого помещения или заключения договора социального найма жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования поселок Никологоры.

6.3. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

- с прекращением трудовых отношений;
- со смертью нанимателя;
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством.

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

7. Выселение граждан из специализированных жилых помещений муниципального образования поселок Никологоры

7.1. В случае расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

В случае отказа - указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

7.2. При освобождении специализированного жилого помещения муниципального образования поселок Никологоры наниматель и члены его семьи обязаны погасить задолженность по оплате за наем, содержание и текущий ремонт специализированного жилого помещения и коммунальные услуги, если таковые имеются.

7.3. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях категории граждан, указанные в статье 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок исключения жилых помещений из разряда служебного жилья и маневренного жилищного фонда муниципального образования поселок Никологоры

8.1. Исключение жилых помещений из разряда служебного жилья и маневренного жилищного фонда допускается в случае расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений, и освобождения нанимателем и членами его семьи служебного жилого помещения или маневренного жилищного фонда.

Приложение
к Положению о специализированном
жилищном фонде
муниципального образования
поселок Никологоры

Перечень

категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения
специализированного жилищного фонда
муниципального образования поселок Никологоры

1. Федеральные и государственные служащие (в случае передачи, в целях предоставления жилого помещения государственному служащему, в собственность муниципального образования поселок Никологоры жилых помещений из федеральной собственности).

2. Врачи и средний медицинский персонал учреждений здравоохранения, расположенных на территории муниципального образования поселок Никологоры.

3. Педагоги муниципальных образовательных учреждений, расположенных на территории муниципального образования поселок Никологоры.

4. Руководители федеральных, государственных структур расположенных на территории муниципального образования поселок Никологоры.