Приложение

к постановлению Администрации

Шуйского муниципального района

от 29.01.2018 № 86-п

**ПОРЯДОК**

**Предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Шуйского муниципального района**

1. Общие положения

* 1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (далее – Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №2 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».
  2. Настоящий Порядок определяет основные требования по предоставлению гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда Шуйского муниципального района.
  3. К жилым помещениям муниципального специализированного жилого фонда Шуйского муниципального района (далее – специализированные жилые помещения) относятся:

1. Служебные жилые помещения;
2. Жилые помещения в общежитиях;
3. Жилые помещения маневренного фонда;
4. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
   1. Использование жилого помещения в качестве муниципального служебного жилого помещения допускается только после отнесения такого муниципального помещения к специализированному жилищному фонду Шуйского муниципального района с соблюдением требований и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, настоящим Положением.

Включение муниципального жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к специализированному виду – муниципальные служебные жилые помещения, исключение муниципального жилого помещения из указанного жилищного фонда осуществляется на основании рекомендации комиссии по жилищным вопросам Администрации Шуйского муниципального района.

* 1. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Шуйском муниципальном районе, за исключением случаев предоставления жилых помещений маневренного фонда гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.
  2. Предоставление специализированного жилого помещения осуществляется на основании рекомендации жилищной комиссии Администрации Шуйского муниципального района путем издания соответствующего постановления Администрации Шуйского муниципального района.
  3. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения является основанием для заключения с гражданином договора найма специализированного жилого помещения.

Формы договоров найма специализированных жилых помещений утверждены постановлениями 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», от 28.06.2013 № 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».

В случае если гражданин, в отношении которого принято решение о предоставлении специализированного жилого помещения, в течение месяца с даты его уведомления о принятом решении не подписал договор найма специализированного жилого помещения и не сообщил в отдел по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района о невозможности подписать договор, решение о предоставлении специализированного жилого помещения подлежит отмене путем внесений в соответствующее постановление Администрации Шуйского муниципального района.

Датой уведомления гражданина о принятом решении, о предоставлении специализированного жилого помещения считается:

1. Дата, указанная в уведомлении о вручении к заказному письму в качестве даты получения гражданином данного письма;
2. Дата, возврата почтовой службой уведомления, не полученного гражданином.

Отмена решения о предоставлении специализированного жилого помещения не препятствует повторному обращению гражданина в Администрацию Шуйского муниципального района с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии или жилого помещения маневренного фонда в соответствии с настоящим Порядком.

Отмена решения о предоставлении жилого помещения, предназначенного для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не лишает указанных граждан права на обеспечение жилым помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

* 1. Вселение нанимателя и членов его семьи в специализированное жилое помещение допускается только после заключения договора найма такого помещения.

Члены семьи нанимателя указываются в договоре найма специализированного жилого помещения.

* 1. Прием документов, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении специализированного жилого помещения, а также их подготовка и вынесение на рассмотрение жилищной комиссии администрации Шуйского муниципального района осуществляются отделом муниципального хозяйства и градостроительной деятельности.
  2. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, кроме случаев передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с требованиями раздела 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

* 1. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.
  2. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.
  3. Наниматель специализированного жилого помещения обязан информировать наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения, в течение двух месяцев со дня таких изменений.
  4. Выселение граждан из специализированных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

1. Предоставление муниципальных служебных жилых помещений
   1. Муниципальные служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями, в связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления муниципального района, а также врачей, на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности.
   2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры с правом оформления регистрации по месту пребывания на срок действия договора найма муниципального служебного помещения.
   3. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма муниципального служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда является заявление о предоставлении такого помещения, поданное на имя Главы Шуйского муниципального района через отдел муниципального хозяйства и градостроительной деятельности, к которому прилагаются необходимые документы:
2. Ходатайство работодателя о предоставлении муниципального служебного жилого помещения (мотивированное);
3. Документы, подтверждающие состав семьи (копии паспортов членов семьи, копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14-летнего возраста, копия свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи);
4. Документ, удостоверяющий личность;
5. Выписка из трудовой книжки;
6. Копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность (гражданам, замещающим выборные муниципальные должности);
7. Справки, оформленные на каждого члена семьи, о правах на недвижимое имущество, расположенное на территории Шуйского муниципального района:
8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) о правах заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости, расположенные на территории Шуйского муниципального района, выданная федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, его территориальными органами (далее – орган регистрации прав);
9. Справка о наличии или отсутствии в собственности заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Шуйского муниципального района, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (для лиц, родившихся ранее 31.01.1998);
10. Документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, занимаемое на момент подачи заявления (в случае если заявитель и члены его семьи имеют регистрацию в Шуйском муниципальном районе):
11. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная органом регистрации прав;
12. Правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, но оформлены до 31.01.1998, выданные организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
13. Правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования данным помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.д.);
14. Сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства заявителя, в виде копии поквартирной карточки;
15. Доверенность, оформленная в установленном порядке (в случае представления интересов гражданина уполномоченным лицом).

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» администрация Шуйского муниципального района запрашивает согласие заявителя и всех совершеннолетних членов его семьи на обработку персональных данных.

* 1. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, но не более чем на пять лет. Прекращение трудовых отношений либо увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.
  2. Копия договора найма служебного жилого помещения направляется работодателю.

Работодатель в течение десяти дней с момента увольнения работника обязан уведомить об этом отдел по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района.

* 1. Администрация Шуйского муниципального района вправе принять решение о снятии статуса служебных жилых помещений с заключением договора социального найма в пределах нормы предоставления жилого помещения и при условии сохранения массива служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому назначению, следующим категориям граждан:

1. Нанимателям служебных жилых помещений, стаж работы которых на предприятиях, в учреждениях, подведомственных администрации муниципального образования Шуйского муниципального района, в областных учреждениях здравоохранения, обслуживающих Шуйский муниципальный район, составляет не менее 10 лет с даты заключения договора найма служебного жилого помещения.
2. Нанимателям служебных жилых помещений, если наниматель и его супруга (супруг) проработали на предприятиях, в учреждениях или организациях, подведомственных администрации Шуйского муниципального района, в областных учреждениях здравоохранения, расположенных в Шуйском муниципальном районе, не менее пяти лет каждый с даты заключения договора найма служебного жилого помещения.
3. Нанимателям служебных жилых помещений, ставшими нетрудоспособными инвалидами вследствие трудового увечья по вине работодателя либо инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей.
4. Нанимателям служебных жилых помещений, имеющим на иждивении трех и более несовершеннолетних детей, включая детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в учебных заведениях по очной форме обучения, по истечении 3 лет с даты заключения договора найма служебного жилого помещения.

Решение об изменении статуса служебного жилого помещения принимается Постановлением Администрации Шуйского муниципального района.

1. Предоставление жилых помещений в общежитиях
   1. Жилые помещения в общежитиях относятся к жилым помещениям специализированного муниципального жилищного фонда и предназначены для временного проживания граждан на период их работы в муниципальных унитарных предприятиях и учреждениях Шуйского муниципального района.
   2. Под общежития предоставляются жилые дома либо части домов, жилые помещения.
   3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека с правом оформления регистрации по месту пребывания на срок действия договора найма жилого помещения в общежитии.
   4. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии является его заявление о предоставлении такого помещения, поданное на имя Главы Шуйского муниципального района через отдел муниципального хозяйства и градостроительной деятельности, с приложением необходимых документов:
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя;
3. Документ о наличии родственных отношений (копии паспортов членов семьи, копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14-летнего возраста, копии свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы);
4. Выписка из трудовой книжки (для работающих);
5. Справка, подтверждающая факт обучения в муниципальном образовательном учреждении Шуйского муниципального района;
6. Ходатайство с места работы или учебы;
7. Справка о состоянии здоровья (противотуберкулезный диспансер, психоневрологический диспансер);
8. Справки, оформленные на каждого члена семьи, о правах на недвижимое имущество, расположенное на территории Шуйского муниципального района:
9. Выписка из ЕГРН о правах заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости, расположенные на территории Шуйского муниципального района, выданная органом регистрации прав;
10. Справка о наличии или отсутствии в собственности заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Шуйского муниципального района, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (для лиц, родившихся ранее 31.01.1998);
11. Документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, занимаемое на момент подачи заявления (в случае если заявитель и члены его семьи имеют регистрацию в Шуйском муниципальном районе):
12. Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная органом регистрации прав;
13. Правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в ЕГРН, но оформлены до 31.01.1998, выданные организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;
14. Правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования данным помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.д.);
15. Сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства заявителя, в виде копии поквартирной карточки, справки о гражданах, зарегистрированных по месту жительства заявителя;
16. Доверенность, оформленная в установленном порядке (в случае представления интересов гражданина уполномоченным лицом).

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» администрация Шуйского муниципального района запрашивает согласие заявителя и всех совершеннолетних членов его семьи на обработку персональных данных.

* 1. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.
  2. При вселении семьи в жилое помещение в общежитии производится одновременная регистрация всех членов семьи.
  3. Самовольное переселение из одного помещения в другое запрещается.
  4. Копия договора найма жилого помещения в общежитии направляется работодателю.

Работодатель в течение десяти дней с момента увольнения работника обязан уведомить об этом отдел по управлению имуществом и муниципальным заказам администрации Шуйского муниципального района в установленном порядке.

1. Предоставление жилых помещений маневренного фонда
   1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:
2. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
3. 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, если на момент обращения взыскания эти жилые помещения являются для них единственными;
4. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
   1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.
   2. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда является его заявление о предоставлении такого помещения, поданное на имя Главы Шуйского муниципального района через отдел муниципального хозяйства и градостроительной деятельности, с приложением необходимых документов:
6. Документ, удостоверяющий личность заявителя;
7. Документы о наличии родственных отношений (копии паспортов членов семьи, копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14-летнего возраста, копия свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы);
8. Справки органов государственной регистрации (ФГУП «Ростехинвентаризация», Управление Федеральной регистрационной службы по Ивановской области) на всех членов семьи об отсутствии жилых помещений на праве собственности в Шуйском муниципальном районе в случае предоставления жилого помещения на основании подпунктов «b», «с» пункта 4.1 настоящего Порядка;
9. Копия договора социального найма жилого помещения, занимаемого заявителем и членами его семьи на момент подачи заявления, в случае предоставления жилого помещения на основании подпункта «а» пункта 4.1 настоящего Порядка;
10. Копия поквартирной карточки, копия финансового лицевого счета и справка о лицах, зарегистрированных по месту жительства заявителя;
11. Документы, подтверждающие наличие одного из оснований предоставления жилых помещений маневренного фонда, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Порядка:
12. Копия постановления Администрации Шуйского муниципального района или уполномоченного ею органа о капитальном ремонте, реконструкции жилых помещении муниципального жилищного фонда и переселении граждан в маневренный фонд на период проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального жилищного фонда – в случае предоставления жилого помещения на основании подпункта «а» пункта 4.1 настоящего Порядка;
13. Документы, подтверждающие факт обращения взыскания на жилое помещение, с приложением договора кредитования, займа – в случае предоставления жилого помещения на основании подпункта «b» пункта 4.1 настоящего Порядка;
14. Документы, удостоверяющие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (заключение межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) для постоянного проживания жилых помещений), - в случае предоставления жилого помещения на основании подпункта «с» пункта 4.1 настоящего Порядка;
15. Иные документы с учетом конкретных обстоятельств – в случае предоставления жилого помещения на основании подпункта «d» пункта 4.1 настоящего Порядка.
    1. Договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда заключается на период:
16. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте «а» пункта 4.1 настоящего Порядка);
17. До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте «b» пункта 4.1 настоящего Порядка);
18. До завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении договоров с гражданами, указанными в подпункте «с» пункта 4.1 настоящего порядка);
19. Установленный законодательством (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте «d» пункта 4.1 настоящего Порядка).
    1. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, является основанием прекращения данного договора.
    2. Вселение граждан в маневренный фонд не является основанием для снятия их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.
    3. Граждане, проживающие в маневренном фонде, не приобретают права на данную жилую площадь независимо от длительности срока проживания.
20. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
    1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ивановской области.

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, приобретаются за счет средств субвенций, предоставляемых на эти цели из бюджета Ивановской области.

* 1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, указанным в п. 5.1 настоящего Порядка, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также гражданам, указанным в п. 5.1 настоящего Порядка, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, по договорам найма специализированных жилых помещений в виде благоустроенных жилых домов, квартир по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.
  2. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения в порядке, установленном настоящим разделом, является поступившая в Администрацию Шуйского муниципального района выписка из списка детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, ведение которого осуществляет Департамент социальной защиты населения Ивановской области, и заявление соответствующего гражданина, поданное на имя Главы Шуйского района.

К заявлению должна быть приложена копия документа, удостоверяющего личность заявителя.

Указанные документы предоставляются заявителем лично в отдел муниципального хозяйства и градостроительной деятельности Администрации Шуйского муниципального района.

Копия документа, удостоверяющего личность заявителя, предоставляется с подлинником для сверки.

* 1. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Порядка, составляет пять лет.
  2. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок по решению Администрации Шуйского муниципального района в случае выявления в течение срока его действия обстоятельств, указанных в пункте 2 статьи 8.9 Закона Ивановской области от 14.03.1997 № 7-ОЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Ивановской области», свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 5.2 настоящего Порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок не более чем один раз.