

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**КЕМЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**четвертого созыва**

**СЕССИЯ № 76**

**РЕШЕНИЕ**

от «31» августа 2016 г. № 637

г. Кемерово

**Об утверждении порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Кемеровского муниципального района**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса 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 26 Устава Кемеровского муниципального района, Совет народных депутатов Кемеровского муниципального района

решил:

1. Утвердить порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Кемеровского муниципального района согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Заря».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Денисова В.В. - председателя комитета по социально-экономическому развитию и жилищно-коммунальному хозяйству Совета народных депутатов Кемеровского муниципального района.

Председатель Совета народных депутатов

Кемеровского муниципального района В.В. Харланович

Глава района Г.В. Орлов

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета народных депутатов

Кемеровского муниципального района

от «31» августа 2016 г. № 637

**ПОРЯДОК**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КЕМЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с 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» и определяет процедуру предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Кемеровского муниципального района (далее - Порядок).

1.2. Муниципальный специализированный жилищный фонд Кемеровского муниципального района - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Кемеровскому муниципальному району, и предоставляемых для проживания отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком, по договорам найма специализированных жилых помещений (далее – специализированный жилищный фонд).

1.3. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

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

К специализированным жилым помещениям относятся отдельные квартиры, дома и иные жилые помещения. Не допускается выделение под специализированное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

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

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Порядка.

1.5. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Кемеровского муниципального района в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированного жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» на основании постановления администрации Кемеровского муниципального района, принятого по итогам решения комиссии по жилищным вопросам в порядке, определенном постановлением администрации Кемеровского муниципального района от 20.08.2015 № 1864-п «О создании жилищной комиссии» (далее – комиссия по жилищным вопросам).

1.6. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, в установленном законодательством Российской Федерации порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам специализированного найма, предусмотренным настоящим Порядком.

1.7. Специализированные жилые помещения предназначены для проживания граждан: в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Кемеровского муниципального района, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Кемеровского муниципального района, сельских поселений Кемеровского муниципального района, для граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, для временного проживанияграждан в период их работы, службы или обучения, для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, для временного проживания 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 целевогозайма, 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, для временного проживания граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, для временного проживания иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесены к числу граждан, нуждающихся в специализированной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг, для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.8. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации, быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта Кемеровского муниципального района.

1.9. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, передавать в поднаем, а также любым другим способом самостоятельно распоряжаться им.

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

1.10. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Кемеровского муниципального района.

1.11. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решения комиссии по жилищным вопросам и подготовленного, по итогам принятия такого решения, постановления администрации Кемеровского муниципального района по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Самовольное заселение специализированного жилого фонда не допускается.

1.12. 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.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления Кемеровского муниципального района, муниципальным унитарным предприятием Кемеровского муниципального района, муниципальным учреждением Кемеровского муниципального района, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Кемеровского муниципального района, сельских поселений Кемеровского муниципального района.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры (комнаты), дома.

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

2.4. Решение о предоставлении служебных жилых помещений принимается главой Кемеровского муниципального района в форме постановления администрации Кемеровского муниципального района на основании решения комиссии по жилищным вопросам.

2.5. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения определяются в соответствии с решением Кемеровского районного Совета народных депутатов от 30.04.2008 № 181 «О категориях граждан, которые имеют право на предоставление служебных помещений» (далее – решение № 181).

2.6. Для предоставления служебного жилого помещения гражданин вместе с заявлением предоставляет в управление учета и распределения жилья администрации Кемеровского муниципального района следующие документы:

2.6.1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность), а также документы, подтверждающие полномочия лица действовать от имени иного лица (в случае, если с заявлением обращается уполномоченный представитель заявителя).

2.6.2. Документ, подтверждающий трудовые отношения с муниципальной организацией, нахождение на муниципальной должности, нахождение на выборной должности, иной должности, указанных в решении № 181.

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

2.6.4. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения (вправе предоставить по собственный инициативе.В случае не предоставления данный документ запрашивается уполномоченными должностными лицами администрации Кемеровского муниципального района в порядке информационного межведомственного взаимодействия).

2.6.5. Ходатайство работодателя о предоставлении служебного помещения.

2.6.6. Справку с места жительства, копию финансово-лицевого счета в случае, если заявитель проживает на территории Кемеровского муниципального района (вправе предоставить по собственный инициативе.В случае не предоставления данные документы запрашиваются уполномоченными должностными лицами администрации Кемеровского муниципального района в порядке информационного межведомственного взаимодействия).

Документы предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

2.7. Заявление и необходимый пакет документов, указанный в п.2.6 настоящего Порядка, рассматривает на своих заседаниях комиссия по жилищным вопросам и принимает решение о предоставлении или отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

На основании указанного решения подготавливается и принимается соответствующее постановление администрации Кемеровского муниципального района в порядке, определяемом правовыми актами Кемеровского муниципального района.

2.8. В течение пяти рабочих дней после подписания главой района постановления администрации Кемеровского муниципального района о предоставлении служебного жилого помещения и на его основании комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального района заключает договор найма служебного жилого помещения с заявителем.

3. Предоставление жилых помещений в общежитиях

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам для временного проживания в период их обучения, трудовых отношений, прохождения службы в организациях и учреждениях, действующих на территории Кемеровского муниципального района.

3.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на 1 человека.

3.3. Специализированные жилые помещения предоставляются по письменному ходатайству работодателя на период трудовых отношений, прохождения службы (по ходатайству образовательной организации – на период обучения) в организациях, указанных в п.3.1 настоящего Порядка.

3.4. К ходатайству о предоставлении специализированного жилого помещения прилагаются:

3.4.1. Заявление.

3.4.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность), а также документы, подтверждающие полномочия лица действовать от имени иного лица (в случае, если с заявлением обращается уполномоченный представитель заявителя).

3.4.3. Документы, подтверждающие обучение в образовательных организациях на территории Кемеровского муниципального района, трудовые отношения, прохождение службы в организациях и учреждениях, действующих на территории Кемеровского муниципального района.

3.5. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой было выделено данное помещение, прохождения службы или обучения.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

4.1.1. Гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения жилищного фонда Кемеровского муниципального района, занимаемые ими по договорам социального найма.

4.1.2. Гражданам, утратившим 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 являлись для них единственными.

4.1.3. Гражданам из числа лиц, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

4.1.4. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

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

4.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома.

4.2.2. До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание.

4.2.3. До завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации, федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений жилищного фонда Кемеровского муниципального района в случаях и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством Российской Федерации.

4.3. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, обращается с соответствующим заявлением в управление учета и распределения жилья администрации Кемеровского муниципального района. К заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда прилагаются:

4.3.1. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность), а также документы, подтверждающие полномочия лица действовать от имени иного лица (в случае, если с заявлением обращается уполномоченный представитель заявителя).

4.3.2. Справку с места жительства, копию финансово-лицевого счета (вправе предоставить по собственный инициативе.В случае не предоставления данные документы запрашиваются уполномоченными должностными лицами администрации Кемеровского муниципального района в порядке информационного межведомственного взаимодействия).

4.3.3. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения (вправе предоставить по собственный инициативе.В случае не предоставления данный документ запрашивается уполномоченными должностными лицами администрации Кемеровского муниципального района в порядке информационного межведомственного взаимодействия).

4.3.4. Документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение.

4.3.5. Документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (вправе предоставить по собственный инициативе.В случае не предоставления данные документы запрашиваются уполномоченными должностными лицами администрации Кемеровского муниципального района в порядке информационного межведомственного взаимодействия).

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

5. Предоставление жилых помещений в домах социального

обслуживания населения

5.1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных нуждающимися в социальном обслуживании.

5.2. Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Кемеровской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Кемеровского муниципального района.

6. Предоставление жилых помещений для социальной защиты

отдельных категорий граждан

6.1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предоставляются для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Кемеровской области.

6.2. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством, законодательством Кемеровской области.

7. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям,

оставшимся без попечения родителей, лицам из числа

детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

7.1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Кемеровской области, нормативными правовыми актами Кемеровского муниципального района.

8. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда иным категориям граждан

8.1. Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предназначены для временного проживания граждан, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами.

8.2. Формирование фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, для временного поселения вынужденных переселенцев осуществляется за счет средств федерального бюджета. Указанный фонд подлежит передаче в оперативное управление уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Фонд для временного поселения лиц, признанных беженцами, для временного поселения вынужденных переселенцев может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

Жилое помещение фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, для временного поселения вынужденных переселенцев предоставляется гражданам из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на 1 человека.

9. Расторжение и прекращение договора найма специализированного

жилого помещения

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

Наниматель специализированного жилого помещения с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время может расторгнуть договор специализированного найма данного жилого помещения. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор специализированного найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

9.2. 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, выборную должность Кемеровского муниципального района или иную должность в соответствии с условиями настоящего Порядка, а также по окончании прохождения службы или обучения.

9.2.1. Организации, по ходатайству которых работнику, обучающемуся было предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда, предусмотренные разделами 2, 3 настоящего Порядка, обязана информировать администрацию Кемеровского муниципального района о прекращении трудовых отношений с этим работником, о прекращении обучения в течении 5 рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств путем направления соответствующего письменного уведомления.

9.3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут 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.

9.4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям.

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 влечет 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.

10. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

10.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны 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 частью 2 статьи 102 и [частью 2](#Par1) статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях 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:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

10.3. Гражданам, указанным в п.10.2 настоящего Порядка, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта Кемеровского муниципального района.

10.4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном абз.2 п.9.4 настоящего Порядка, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

10.5. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта Кемеровского муниципального района.