Решение Совета депутатов от 21.04.2016 г. № 2/34

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда поселения Марушкинское

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом города Москвы от 06.11.2002 N 56 "Об организации местного самоуправления в городе Москве", Законом города Москвы от 27.01.2010 N 2 "Основы жилищной политики города Москвы", руководствуясь Уставом поселения Марушкинское, Совет депутатов поселения Марушкинское решил:

1. Утвердить [Положение](#P40) о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда поселения Марушкинское (приложение).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов поселения Марушкинское от 19.02.2009 N 9/29 "Об утверждении Положения о порядке предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Марушкинское Наро-Фоминского муниципального района Московской области».

3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене администрации поселения Марушкинское и разместить на официальном сайте администрации поселения Марушкинское.

Глава поселения Марушкинское М.В. Сахарова

Приложение

к решению Совета депутатов

поселения Марушкинское в городе Москве

от 21.04.2016 г. № 2/34

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПОСЕЛЕНИЯ МАРУШКИНСКОЕ

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Законом города Москвы от 27.01.2010 N 2 "Основы жилищной политики города Москвы", Законом города Москвы от 06.11.2002 N 56 "Об организации местного самоуправления в городе Москве", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом поселения Марушкинское с целью предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного фонда поселения Марушкинское, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд поселения Марушкинское.

**1. Общие положения**

1.1. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда.

Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения Марушкинское в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются постановлением администрации поселения Марушкинское.

1.2. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в [главах 2](#P64), [3](#P151) настоящего Положения, не обеспеченным жилыми помещениями на территории поселения Марушкинское.

Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда поселения Марушкинское предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления поселения Марушкинское, организациями, учрежденными администрацией поселения Марушкинское, в связи с прохождением муниципальной службы и избранием на выборные должности в органы местного самоуправления поселения Марушкинское, а также до 1 января 2017 года предоставление сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи жилого помещения на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности.

1.3. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них на основании постановления администрации поселения Марушкинское.

Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме, является единственным основанием для вселения в предоставленное помещение.

1.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**2. Предоставление служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда поселения Марушкинское предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в поселении Марушкинское, состоящим на учете, если они:

1) подали заявление о предоставлении им служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда поселения Марушкинское;

2) имеют гражданство Российской Федерации;

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются администрацией поселения Марушкинское следующим категориям граждан:

1) работникам муниципальных бюджетных учреждений;

2) работникам муниципальных унитарных предприятий;

3) служащим, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления поселения Марушкинское;

4) гражданам в связи с их избранием на выборные муниципальные должности в органах местного самоуправления поселения Марушкинское;

5) сотрудникам, замещающим на территории поселения Марушкинское должность участкового уполномоченного полиции.

Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимает глава администрации поселения Марушкинское по конкретной кандидатуре, включенной в книгу учета граждан, независимо от даты принятия на учет.

2.3. Определяющим основанием для предоставления служебного жилого помещения работнику является производственная необходимость работодателя в специалисте соответствующей профессии и квалификации.

Преимущественным правом на предоставление служебного жилого помещения пользуются специалисты, работающие, либо приглашенные на работу в поселение Марушкинское из других населенных пунктов, субъектов Российской Федерации, обладающие высоким уровнем знаний в сфере их деятельности, имеющие большой стаж работы по специальности, ученую степень либо прошедшие курсы повышения квалификации по направлению их деятельности.

2.4. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением специалиста, либо приглашаемого (приглашенного) специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель учреждения) направляет ходатайство главе администрации поселения Марушкинское, в котором обосновывает необходимость в специалисте, привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные о регистрации по месту жительства и обеспеченности жильем.

2.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения в администрацию поселения Марушкинское предоставляются следующие документы:

- ходатайство руководителей учреждений или организаций, указанных в [п. 2.2](#P70) настоящего Положения (кроме раздела 3 п. 2.2), о предоставлении служебных жилых помещений по договору найма служебного жилого помещения;

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения;

- выписка из домовой книги на жилое помещение по месту регистрации;

- выписка из Единого государственного реестра права на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности жилых помещений на территории поселения Марушкинское;

- копия трудовой книжки, удостоверенная печатью организации;

- копии паспортов всех совершеннолетних членов семьи;

- копии документов, подтверждающих семейные отношения (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака и др.).

2.6. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения на основании постановления администрации поселения Марушкинское. Объектом договора найма служебного жилого помещения является изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания граждан, благоустроенное применительно к условиям города Москвы и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным законодательствам и законодательством города Москвы.

Норма предоставления служебного жилого помещения устанавливается в размере:

- не менее 33 квадратных метров общей площади - для одиноко проживающих граждан;

- не менее 42 квадратных метров общей площади - на семью из двух человек;

- не менее 18 квадратных метров общей площади - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

С согласия гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение менее нормы, установленной настоящим порядком.

2.7. [Договор](#P194) найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы либо нахождения на выборной муниципальной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной службе или на выборной муниципальной должности является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

2.8. Договор найма служебного жилого помещения заключается с муниципальными служащими и иными сотрудниками в письменной форме в соответствии с настоящим Положением.

2.9. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, законодательством города Москвы или договором найма служебного жилого помещения.

Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

1) с прекращением трудовых отношений с органом местного самоуправления или организацией (учреждением), увольнением с муниципальной службы либо с истечением срока пребывания на муниципальной должности;

2) со смертью нанимателя;

3) с утратой (разрушением) жилого помещения;

4) по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, законодательством города Москвы или договором найма служебного жилого помещения.

В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения свободное жилое помещение предоставляется другому гражданину из числа граждан, указанных в [п. 2.2](#P70) настоящего Положения, по договору найма служебного жилого помещения при условии, что этот гражданин имеет право на предоставление ему служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда поселения Марушкинское.

2.10. Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору найма специализированного жилого помещения, признан аварийным, непригодным для проживания или подлежащим сносу, выселяемым из данного помещения гражданам администрация поселения Марушкинское предоставляет другие благоустроенные жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения.

2.11. Условия приватизации служебных жилых помещений:

Собственник жилого помещения вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений гражданами, которым предоставлены данные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, при соблюдении ими условий договора найма специализированного жилого помещения.

2.11.1. Право на приватизацию занимаемого служебного жилого помещения имеют граждане, ранее не реализовавшие право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, при наличии в совокупности следующих условий:

2.11.2. Непрерывный стаж работы гражданина, в настоящее время работающего в муниципальном учреждении, в органе местного самоуправления, либо ушедшего на пенсию по старости из этих организаций, не менее 1 года.

2.11.3. Отсутствие на момент принятия решения у гражданина и (или) членов его семьи (являющихся таковыми в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ) иных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности на территории поселения Марушкинское.

Рассмотрение обращений граждан о приватизации служебных жилых помещений:

2.11.4. Порядок приватизации служебных жилых помещений регламентируется Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и настоящим положением.

2.11.5. Для рассмотрения вопроса передачи служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации наниматель жилого помещения представляет в администрацию поселения Марушкинское заявление с приложением следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность нанимателя и всех членов семьи, проживающих в служебном жилом помещении, предоставляются в копиях с предъявлением подлинника для сверки;

2) копии документов о составе семьи (свидетельство о браке, расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи) предоставляются в копиях с предъявлением подлинника для сверки;

3) выписка из домовой книги;

4) архивные выписка с предыдущих мест жительства, либо другой документ ее заменяющий;

4) справка о неиспользовании права на приватизацию жилых помещений начиная с 04.07.1991, либо другой документ, подтверждающий неиспользованное право (договор купли-продажи, дарения, мены, договор на передачу в собственность иных лиц и т.д.);

6) ходатайство работодателя о передаче служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации (кроме раздела 3 п. 2.2);

7) копия свидетельства о смерти нанимателя и документов, подтверждающих родство с ним;

8) копия пенсионного удостоверения в случае, предусмотренном [п. 2.9.1](#P115) настоящего Положения;

9) нотариально удостоверенная доверенность в случае представительства интересов нанимателя и членов его семьи.

10) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии/отсутствии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения на территории поселения Марушкинское;

11) копии документов, подтверждающих правовые основания пользования жилым помещением (договор служебного найма, ордер, постановление о предоставлении служебного жилого помещения);

12) копия трудовой книжки, заверенная отделом кадров организации или в нотариальном порядке, либо иной документ, подтверждающий наличие необходимого стажа.

2.11.6. Представленные документы рассматриваются на заседании общественной комиссии по жилищным вопросам. Решение комиссии является рекомендательным актом и вносится в Протокол заседания комиссии.

По результатам рассмотрения заявления и представленных документов принимается одно из следующих решений:

1) о возможности передачи служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации;

2) об отказе в передаче служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации.

Протокол заседания комиссии с вынесенным решением о приватизации служебного жилого помещения оформляется постановлением администрации поселения Марушкинское, которое является основанием для заключения договора передачи в собственность граждан жилых помещений.

2.11.7. Заявителю может быть отказано в возможности передачи служебного жилого помещения в собственность в порядке приватизации в случаях, если:

1) не соблюдены условия, изложенные в [разделе 2.9](#P114) настоящего Положения;

2) отсутствует согласие собственника жилого помещения;

3) заявителем не представлены необходимые документы в соответствии с [пунктом 2.10.2](#P122) настоящего Положения;

4) заявителем представлены документы, содержащие недостоверные сведения;

5) к нанимателю жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора найма служебного жилого помещения или право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

6) служебное жилое помещение находится в аварийном состоянии.

**3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

1) гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) гражданам из числа лиц, указанных в пункте 4 части 1 статьи 10 Закона города Москвы от 27.01.2010 N 2 "Основы жилищной политики города Москвы", у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством города Москвы.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании договора найма жилого помещения маневренного фонда из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.3. [Договор](#P326) найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме на основании постановления администрации поселения Марушкинское на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3.1, подпункте 1](#P154) настоящего Положения);

2) до завершения расчетов с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3.1, подпункте 3](#P156) настоящего Положения);

3) установленный законодательством Российской Федерации и законодательством города Москвы (при заключении такого договора в случаях, указанных в [пункте 3.1, подпункте 4](#P157) настоящего Положения).

3.4. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, подает заявление в администрацию поселения Марушкинское.

К заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда прилагаются:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

2) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

3) выписка из домовой книги на жилое помещение по месту регистрации;

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения на территории поселения Марушкинское;

5) документы, подтверждающие право пользования освобождаемым жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

6) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в [пункте 3.1, подпункте 3](#P156) настоящего Положения).

Документы, указанные в [подпунктах 1](#P166), [2](#P167) настоящего пункта, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов.

Жилые помещения маневренного фонда не подлежат передаче в собственность в порядке приватизации и отчуждению по гражданско-правовым сделкам, обмену, передаче в поднаем, по договорам социального найма, найма, безвозмездного пользования, по иным видам договоров. В жилых помещениях маневренного фонда не разрешаются самовольные переустройство и (или) перепланировка.

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

4.1. Выселение граждан из специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.