

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке формирования и использования
муниципального специализированного жилищного фонда
городского округа Истра Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" в целях исполнения полномочий органов местного самоуправления в области жилищных отношений и регламентации порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования "Городской округ Истра" Московской области (далее - городской округ Истра).

1.2. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) городского округа Истра относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3. В соответствии с установленными полномочиями формирование муниципального специализированного жилищного фонда и предоставление гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляет администрация городского округа Истра.

Уполномоченным органом администрации городского округа Истра на формирование специализированного жилищного фонда и предоставление гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда является управление социальной жилищной политики администрации городского округа Истра (далее – Уполномоченный орган).

1.4. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом РФ основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в муниципальном образовании "Городской округ Истра Московской области».

1.5. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации городского округа Истра.

1.6. Основанием для вселения в специализированное жилое помещение является договор найма специализированного жилого помещения.

1.7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается по форме и в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" и оформляется в течение пяти рабочих дней со дня издания соответствующего постановления администрации городского округа Истра.

1.8. В договоре найма специализированного жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

1.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, установленном законодательством РФ и муниципальными правовыми актами городского округа Истра.

1.10. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур по предоставлению жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг Московской области (далее – МФЦ), установлены административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Истра Московской области" и административным регламентом предоставления государственной услуги "Обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенными жилыми помещениями специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений", утвержденными в установленном порядке администрацией городского округа Истра.

2. Порядок формирования муниципального специализированного жилищного фонда

2.1. Специализированный жилищный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений, освободившихся от прав третьих лиц, принятых в муниципальную собственность от юридических и физических лиц, бесхозных жилых помещений, а также вновь построенных жилых помещений и иных помещений, переоборудованных в жилые, включенных в реестр муниципальной собственности городского округа Истра Московской области.

2.2. Общий порядок формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью установлен «Положением о формировании, управлении и распоряжении муниципальной собственностью муниципального образования «Истринский муниципальный район», утвержденным решением Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 07.12.2010 № 6/10.

2.3. Формирование специализированного жилищного фонда производится в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. N 42.

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 к условиям соответствующего населенного пункта.

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

2.6. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда городского округа Истра в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда (формирование муниципального специализированного жилищного фонда) осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании решения администрации городского округа Истра.

2.7. Решение администрации городского округа Истра об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к виду жилых помещений специализированного жилищного фонда принимается на основе расчета потребности в необходимом объеме специализированных жилых помещений, учитывающей численность граждан, включенных в списки подлежащих обеспечению служебными жилыми помещениями, жилыми помещениями в общежитиях и жилыми помещениями маневренного фонда, объем общей площади жилых помещений, необходимых для предоставления, исходя из нормы предоставления жилья для соответствующей категории нанимателей.

2.8. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

2.9. Ведение учета муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Истра осуществляет Комитет по управлению имуществом городского округа Истра. Учет муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Истра осуществляется путем занесения соответствующих сведений о нем в Реестр муниципальной собственности.

2.10. Управление и содержание специализированного жилищного фонда осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете городского округа Истра Московской области, до момента предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

2.11. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, в наем.

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются для проживания граждан на период их трудовых отношений с органами местного самоуправления городского округа Истра (далее - органы местного самоуправления), муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями городского округа Истра, государственными учреждениями в предусмотренных действующим законодательством случаях, расположенными на территории городского округа Истра (далее - государственные учреждения).

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

2.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения работодателем в администрацию городского округа Истра направляется ходатайство. К ходатайству прилагаются:

- 1) заявление работника;
- 2) трудовой договор или контракт с работником (копии, заверенные работодателем);
- 3) копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи и др.);
- 4) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);
- 5) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах гражданина и (или) членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимого имущества (предоставляется заявителем по собственной инициативе);
- 6) финансовый лицевой счет, выписка из домовой книги, правоустанавливающий документ на жилое помещение по месту регистрации гражданина и (или) членов его семьи.

2.3.7. Кроме документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, работником и работодателем по собственной инициативе могут быть представлены иные документы.

2.4. Ходатайство о предоставлении служебного жилого помещения рассматривается на заседании общественной комиссии по жилищным вопросам, созданной при администрации городского округа Истра (далее – Комиссия, Комиссия по жилищным вопросам).

2.5. По результатам рассмотрения документов, представленных в соответствии с п. 2.3 настоящего Положения на основании протокола заседания Комиссии, Руководитель администрации городского округа Истра принимает решение о предоставлении служебного жилого помещения и заключении договора найма служебного жилого помещения либо об отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

2.6. Основания для отказа в предоставлении служебного жилого помещения:

- предоставление недостоверной, искаженной или неполной информации;
- подача заявления лицом, не входящим в перечень лиц, установленный пунктами 1.4 и 2.1 настоящего Положения;

- непредставление заявителем одного или более документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Положения;

- отсутствие свободного служебного жилого помещения.

2.7. В случае отказа в предоставлении служебного жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда по причине отсутствия свободного служебного жилого помещения, работник подлежит постановке на учет нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения, о чем работодатель информируется посредством почтового уведомления. На работника, принятого на учет, оформляется учетное дело, в котором должны содержаться документы, являющиеся основанием для принятия на учет.

2.8. Работник снимается с учета в случае:

1) подачи им или работодателем по месту учета заявления о снятии с учета;

2) утраты оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения.

2.9. Прекращение трудовых отношений является основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения.

2.10. О прекращении трудовых отношений с работником, проживающим в служебном жилом помещении, работодатель уведомляет письменно администрацию городского округа Истра в течение 10 рабочих дней с даты прекращения трудовых отношений.

3. Предоставление жилых помещений в общежитиях

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания граждан на период их работы в организациях, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, в соответствии с трудовым договором.

3.2. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

Жилые помещения в общежитиях предоставляются в размере не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии по договору найма специализированного жилого помещения гражданин (заявитель) предоставляет в администрацию городского округа Истра следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии, подписанное заявителем и совершеннолетними членами его семьи (при предоставлении жилого помещения в общежитии заявителю и членам его семьи);

2) ходатайство организации-работодателя из числа организаций-работодателей, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, о предоставлении заявителю специализированного жилого помещения по договору найма жилого помещения в общежитии;

3) копия трудового договора, заключенного между заявителем и организацией-работодателем, указанной в пункте 2.1 настоящего Положения, заверенная в данной организации;

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах гражданина и (или) членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимого имущества (предоставляется заявителем по собственной инициативе);

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

6) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи, указанных в заявлении о предоставлении жилого помещения в общежитии (паспорт или иной документ, его заменяющий);

7) финансовый лицевой счет, выписка из домовой книги, правоустанавливающий документ на жилое помещение по месту регистрации гражданина и (или) членов его семьи.

3.4. Документы рассматриваются на заседании Комиссии. По результатам рассмотрения Комиссией документов, представленных в соответствии с настоящим Положением, и на основании протокола заседания Комиссии Руководителем администрации городского округа

Истра принимается решение о предоставлении жилого помещения в общежитии или об отказе в предоставлении жилого помещения в общежитии.

3.5. Основания для отказа в предоставлении жилого помещения в общежитии:

- предоставление недостоверной, искаженной или неполной информации;
- подача заявления лицом, не входящим в перечень лиц, установленный пунктами 1.4 и 2.1 настоящего Положения;
- непредставление заявителем одного или более документов, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Положения;
- отсутствие свободного жилого помещения в общежитии.

3.6. В случае отказа в предоставлении жилого помещения в общежитии по причине отсутствия свободного жилого помещения, заявитель подлежит постановке на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения в общежитии, о чем заявитель информируется посредством почтового уведомления. На гражданина, принятого на учет, оформляется учетное дело, в котором должны содержаться документы, являющиеся основанием для принятия на учет.

3.7. Гражданин (заявитель) снимается с учета в случае:

- 1) подачи им по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения в общежитии.

3.8. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы являются основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

4.1.1. граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

4.1.2. 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;

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

4.1.4. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

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

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

4.3.1. до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.1 настоящего Положения);

4.3.2. 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 такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.2 настоящего Положения);

4.3.3. до завершения расчетов с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.3 настоящего Положения);

4.3.4. установленный законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области (при заключении такого договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 настоящего Положения).

4.4. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда осуществляет Уполномоченный орган администрации городского округа Истра.

4.5. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда (заявитель), подает заявление в администрацию городского округа Истра.

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;

4) копия финансового лицевого счета;

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

6) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в пункте 4.1.2 настоящего Положения);

7) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в пункте 4.1.3 настоящего Положения).

Документы, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 4.5 настоящего Положения, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

4.6. Документы рассматриваются на заседании Комиссии по жилищным вопросам. По результатам рассмотрения документов, представленных в соответствии с настоящим Положением, и на основании протокола заседания Комиссии, Руководитель администрации городского округа Истра принимает решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

4.7. Основания для отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда:

- предоставление недостоверной, искаженной или неполной информации;
- подача заявления лицом, не входящим в перечень лиц, установленный законодательством;
- непредставление заявителем одного или более документов, предусмотренных перечнем;
- отсутствие свободного жилого помещения маневренного фонда, в том числе соответствующего требованиям нормы предоставления жилого помещения маневренного фонда.

4.8. В случае отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда по причине отсутствия свободного жилого помещения маневренного фонда, в том числе соответствующего требованиям нормы предоставления жилого помещения маневренного фонда, заявитель подлежит постановке на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, о чем заявитель информируется посредством почтового уведомления. На гражданина, принятого на учет, оформляется учетное дело, в котором должны содержаться документы, являющиеся основанием для принятия на учет.

4.9. Граждане снимаются с учета в случае:

- 1) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 2) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения маневренного фонда.

5. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

5.1. 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 Московской области, в порядке, установленном решением Совета депутатов городского округа Истра «О реализации городским округом Истра Московской области государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

6. Порядок разрешения споров и основания для выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам найма специализированных жилых помещений

6.1. Действия и бездействие должностных лиц органов местного самоуправления Городского округа Истра, связанные с предоставлением жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть обжалованы в установленном законом порядке.

6.2. Основания расторжения, прекращения, выселения граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам найма специализированных жилых помещений, и порядок его осуществления предусмотрены статьями 101-103 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 13 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации», условиями договора найма специализированных жилых помещений и настоящим Положением.