



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОРСКОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

второго созыва

РЕШЕНИЕ

от 27.09.2012 г.

№ 188

с.Борское

«Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области»

Рассмотрев протест прокурора Борского района Самарской области Бобкова А.А. на решение Собрании представителей сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области от 30.08.2012 года № 181 «Об утверждении проекта Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области» (исх. № 07-08-942 от 06.09.2012г.), заключение заместителя прокурора Борского района Самарской области Корнилова Д.Ю. по результатам изучения проекта решения Собрании представителей сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области «О принятии проекта Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области» (исх. № 944 06.09.2012г.), в целях регулирования отношений, возникающих при управлении муниципальным жилищным фондом и руководствуясь ст.ст. 14, 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 33 Устава сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области,

РЕШИЛО:

1. Принять во втором чтении прилагаемое Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области».

2. Опубликовать настоящее решение в поселенческой газете «Вестник сельского поселения Борское».

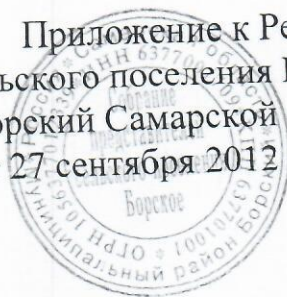
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава поселения



С.И. Коростина

Приложение к Решению
Собрания представителей сельского поселения Борское
муниципального района Борский Самарской области
от 27 сентября 2012 г. N 188



ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ, Уставом сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области, сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области.

1.2. Положение определяет порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования;
- специализированный жилищный фонд;
- жилищный фонд коммерческого использования.

1.4. В состав муниципального жилищного фонда входят все жилые дома и жилые помещения, принадлежащие на праве собственности сельскому поселению Борское муниципального района Борский Самарской области, в том числе:

- завершённые строительством или реконструированные за счёт средств федерального и местного бюджетов и принятые в эксплуатацию в установленном порядке;

- перешедшие в собственность поселения в порядке, установленном законодательством;

- признанные жилыми помещениями после перевода нежилых помещений в жилые помещения в установленном порядке.

1.5. Муниципальному образованию - сельское поселение Борское муниципального района Борский Самарской области (далее - поселение), как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.6. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом

196
включает:

- формирование и учет муниципального жилищного фонда;
- заключение сделок, предметом которых являются жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.7. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета поселения.

1.8. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

- для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального и текущего ремонта муниципального жилищного фонда;
- для приобретения жилых помещений в муниципальную собственность поселения в целях обеспечения жилищных прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях;
- для проведения технической инвентаризации и формирования пакета документов для государственной регистрации права собственности поселения на жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

1.9. В сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Администрация сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области (далее - Администрация поселения):

- осуществляет распоряжение муниципальным жилищным фондом в соответствии с действующим законодательством, Уставом сельского поселения Борское муниципального района Борский Самарской области и настоящим Положением;
- обеспечивает ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда;
- обеспечивает ведение в установленном порядке учета и регистрации документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- осуществляет предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда нуждающимся гражданам по договорам социального найма, а также гражданам, имеющим право на получение жилых помещений, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Самарской области;
- включает жилые помещения муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд и исключает жилые помещения из указанного фонда;
- осуществляет предоставление гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения;
- издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом в пределах своей

компетенции;

- осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом в пределах своей компетенции;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

1.10. В сфере жилищных отношений Администрация поселения:

- является получателем финансовых и материальных ресурсов в рамках реализации на территории поселения действующего законодательства, федеральных целевых программ, а также подпрограмм федеральных целевых программ, целевых программ Самарской области и поселения по обеспечению граждан жильем;

- разрабатывает проекты целевых программ, участвует в реализации целевых программ в пределах своей компетенции;

- осуществляет функции заказчика работ по сносу и реконструкции аварийного и ветхого жилищного фонда поселения;

- выступает продавцом освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда;

- осуществляет контроль за поступлением денежных средств в бюджет поселения в виде платы за пользование жилыми помещениями (плата за наем), занимаемыми по договорам социального найма, найма специализированного жилищного фонда.

2. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

2.1. Общие положения

2.1.1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

- принятия жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством, в том числе на основании судебных решений, а также жилых помещений, признанных бесхозными;

- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;

- строительства жилых домов за счет средств бюджета поселения;

- перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения, в жилые помещения муниципального жилищного фонда;

- использования иных способов приобретения жилых помещений в муниципальную собственность поселения, установленных действующим законодательством.

2.1.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества поселения, ведение которого осуществляется Администрацией поселения.

2.2. Порядок приобретения жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда

2.2.1. Приобретаемые по гражданско-правовым сделкам жилые помещения должны отвечать требованиям, предъявляемым к благоустроенным жилым

помещениям, в целях обеспечения возможности незамедлительного распределения жилых помещений гражданам, нуждающимся в предоставлении жилых помещений.

2.2.2. Приобретаемые жилые помещения не должны относиться к ветхому или аварийному муниципальному жилищному фонду, должны быть благоустроенными, с подведением всех необходимых коммуникаций для обеспечения жизнедеятельности (водоснабжение, канализация), оснащенными необходимым сантехническим, электрическим и газовым оборудованием, за исключением случаев изъятия жилого помещения у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2.2.3. В случае приобретения жилых помещений во вновь построенных объектах недвижимости путем заключения договоров купли-продажи или долевого участия в строительстве указанные жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным пунктом 2.2.2 настоящего Положения, а также должны сопровождаться необходимым пакетом сопроводительной документации организации-застройщика.

2.2.4. Возмездное приобретение жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд.

2.2.5. Муниципальным заказчиком проведения торгов по приобретению жилых помещений для формирования муниципального жилищного фонда является Администрация поселения.

3. Муниципальный жилищный фонд социального использования

3.1. Общие положения

3.1.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Самарской области.

3.1.2. От имени поселения наймодателем по договорам социального найма жилых помещений в муниципальном жилищном фонде выступает Администрация поселения, которая также осуществляет учет и регистрацию заключенных договоров социального найма.

3.2. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма

3.2.1. Организация учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется Администрацией поселения.

3.2.2. Решение о принятии либо об отказе в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного

фонда принимается муниципальным правовым актом поселения.

3.2.3. Размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определяется соразмерно размеру дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими, установленного Правительством Самарской области.

3.2.4. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения устанавливается настоящим Положением.

3.3. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

3.3.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются малоимущим гражданам, признанным по установленным действующим законодательством Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также отдельным категориям граждан в рамках реализации отдельных государственных полномочий.

3.3.2. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

3.3.3. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

3.3.3.1. Гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

3.3.3.2. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы.

3.3.3.3. Гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

3.3.4. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления Главы Администрации поселения.

3.3.5. Постановление о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием для заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный указанным

постановлением.

3.3.6. Граждане имеют право на передачу в поднаем жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма, исключительно на основании письменного согласия Администрации поселения.

3.3.7. Жилые помещения по договору социального найма предоставляются на всех членов семьи, состоящих совместно на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

3.3.8. По договору социального найма жилое помещение предоставляется гражданам общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

3.3.9. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма определяется исходя из следующих норм обеспеченности населения жильем:

а) 18 кв.метров общей площади жилья на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек;

б) 42 кв.метра - на семью из двух человек;

в) 33 кв.метра - на одиноко проживающих граждан.

3.3.10. Жилые помещения общей площадью менее нормы предоставления на одного человека предоставляются только с согласия граждан без снятия их с учета.

3.3.11. По договору социального найма жилого помещения отдельным категориям граждан может предоставляться дополнительная площадь сверх установленной нормы предоставления. Порядок и условия предоставления дополнительной жилой площади и перечень категорий граждан, имеющих право на ее получение, устанавливаются законодательством Российской Федерации и Самарской области.

3.3.12. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину (и членам его семьи), имеющему в собственности жилое помещение, учитывается общая площадь жилого помещения, находящегося у него (и членов его семьи) в собственности.

3.3.13. Гражданам, занимающим жилые помещения на праве собственности, жилые помещения предоставляются по договору мены, кроме случаев предоставления жилых помещений в дополнение к занимаемому (занимаемым) жилому(ым) помещению(ям).

3.3.14. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается с их согласия.

3.3.15. Принятие решения о заселении жилых помещений.

3.3.15.1. Решение о заселении жилых помещений принимается в тридцатидневный срок после регистрации права муниципальной собственности.

3.3.15.2. Освободившиеся жилые помещения заселяются в тридцатидневный срок со дня их освобождения.

3.3.15.3. Заселение освобожденного непригодного для проживания жилого помещения не допускается.

3.3.15.4. Решения о предоставлении жилого помещения по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

3.3.15.5. Постановление Главы Администрации поселения о предоставлении жилого помещения является единственным основанием для заключения договора социального найма жилого помещения.

3.3.16. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения.

3.3.16.1. Основанием для вселения граждан в предоставленное на условиях договора социального найма жилое помещение является договор социального найма.

3.3.16.2. Граждане, указанные в договоре вместе с нанимателем, приобретают равные с ним права и несут все обязанности по договору.

3.3.16.3. Перед получением жилых помещений граждане представляют в Администрацию поселения письменное обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой жилой площади на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

3.3.16.4. Лицо, которому предоставлено жилое помещение по договору социального найма, обязано в течение 10 дней после получения выписки из постановления Главы Администрации поселения заключить договор социального найма.

3.3.16.5. В случае пропуска вышеназванного срока свыше одного месяца по неуважительной причине Администрация поселения вправе отменить это решение и выделить жилое помещение другому лицу с обязательным письменным уведомлением гражданина о принятом решении. При этом лицо не снимается с очереди на получение жилого помещения по договору социального найма и имеет право на получение нового жилого помещения.

3.3.16.6. В случае пропуска тридцатидневного срока по уважительной причине (болезнь, отпуск, командировка и др.) и ее документального подтверждения срок может быть продлен Администрацией поселения.

3.3.16.7. В случае невозможности заключения договора по вине Администрации поселения тридцатидневный срок продлевается на время, необходимое для устранения причин, препятствующих заключению вышеуказанного договора, либо ранее предоставленное жилое помещение подлежит замене.

3.3.17. Обязательство об освобождении жилого помещения, ранее занимаемого по договору социального найма.

3.3.17.1. При получении жилого помещения по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся.

3.3.17.2. При отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления.

3.3.18. Передача жилого помещения нанимателю.

3.3.18.1. При передаче жилого помещения нанимателю представителем наймодателя составляется акт передачи жилого помещения, который подписывается всеми участниками договора.

3.4. Порядок предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире

3.4.1. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире.

1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

2. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в части 1 настоящего пункта, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 настоящего пункта, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 - 3 настоящего пункта, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

3.4.1. Предоставление освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире осуществляется Администрацией поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Администрация поселения принимает решение о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в форме постановления либо об отказе в предоставлении данного жилого помещения.

3.4.3. Администрация поселения в письменной форме информирует гражданина о принятии в отношении него решения об отказе в предоставлении жилого помещения в коммунальной квартире не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня принятия указанного решения со ссылкой на причины отказа.

3.4.4. Заключение договора социального найма на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире или договора купли-продажи указанного жилого помещения осуществляет Администрация поселения.

3.5. Обмен жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма

3.5.1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме Администрации поселения и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе осуществить обмен занимаемого ими жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю.

3.5.2. Администрация поселения в течение 10 (десяти) рабочих дней рассматривает документы, представленные нанимателями, проверяя наличие (отсутствие) условий, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями указанных помещений по договорам социального найма в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации не допускается.

3.5.3. После проверки наличия (отсутствия) условий, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями указанных помещений по договорам социального найма не допускается, а также рассмотрения документов, представленных нанимателями, Администрация поселения принимает решение о даче согласия на обмен жилыми помещениями в форме распоряжения либо об отказе в даче указанного согласия.

3.5.4. Учет и регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет Администрация поселения.

4. Специализированный жилищный фонд

4.1. Общие положения

4.1.1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда поселения относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;

4.1.2. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в поселении.

Таковыми гражданами применительно к правоотношениям, регулируемым данным Положением, являются:

- не проживающие (не зарегистрированные по месту жительства) в поселении и не имеющие в нем жилого помещения в собственности;
- проживающие (зарегистрированные по месту жительства) в поселении, у которых общая площадь жилого помещения по адресу их регистрации по месту жительства, приходящаяся на одного человека, менее учетной нормы жилого помещения, установленной Федеральным стандартом социальной нормы площади жилья (Указ Президента РФ от 28 апреля 1997 г. N 425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации") независимо от постановки их на учет в качестве нуждающихся в получении жилья или в улучшении жилищных условий.

Специализированные жилые помещения предоставляются работникам муниципальных предприятий и учреждений, для которых данное место работы является основным. В случае, если граждане работают на указанных

184

предприятиях или учреждениях по совместительству, то права на предоставление им жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда они не имеют.

Самовольное заселение муниципального специализированного жилого фонда не допускается.

4.1.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются на основании постановления Главы Администрации поселения путем заключения договора найма специализированного жилого помещения, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, путем заключения договора безвозмездного пользования специализированным жилым помещением.

4.1.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, внаем.

4.1.5. Регистрация граждан по месту жительства (пребывания) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда поселения, а также выселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Пользование жилыми помещениями специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.12. 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.

4.2. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

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

4.2.2. 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 или выборную должность Администрации поселения;
- прекращении исполнения военнослужащими и сотрудниками правоохранительных органов своих функциональных обязанностей непосредственно на территории поселения.

4.2.3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

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

785

- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использования жилого помещения не по назначению.

4.2.4. При соблюдении условий договора найма специализированного жилого помещения не могут быть выселены из специализированных жилых помещений граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в том числе в населенном пункте по прежнему постоянному месту жительства:

а) проработавшие на предприятии или в учреждении не менее десяти лет и уволенные в связи с ликвидацией предприятия или учреждения либо по сокращению численности или штата работников;

б) инвалиды 1-й и 2-й групп, получившие инвалидность по вине работодателя или вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей в период работы на данном предприятии (учреждении);

в) имеющие право на трудовую пенсию по возрасту (старости), в том числе на льготных условиях, а также за выслугу лет;

г) граждане, в порядке перевода принятые на работу в иное муниципальное предприятие, учреждение или организацию расположенное на территории поселения, а также лица, освобожденные от должности на муниципальном предприятии, учреждении или организации, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившим это помещение;

д) члены семьи умершего работника (в период действия трудового договора);

е) 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.

4.2.5. В случае если граждане, указанные в п. 4.2.4. Положения, занимают специализированное жилое помещение, площадь которого превышает норму предоставления площади жилого помещения для семьи данной численности, Администрация поселения вправе предложить для заселения по договору социального найма иное жилое помещение, размер которого соответствует установленной норме.

4.2.6. В период временного проживания в предоставленном специализированном жилом помещении наниматель и члены его семьи не вправе без согласия Администрации поселения распоряжаться (отчуждать путем купли-продажи, дарения, мены, обмена и т. д.) жилым помещением, в котором они постоянно зарегистрированы.

126

4.2.7. При отселении и сносе по различным основаниям жилого дома, в котором расположены специализированные жилые помещения, гражданам, проживающим в специализированных жилых помещениях, при переселении предоставляются другие специализированные жилые помещения.

4.2.8. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным, предусмотренным действующим законодательством 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.

4.3. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

4.3.1. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения наниматель указанного жилого помещения обязан в месячный срок освободить и сдать представителю Администрации поселения помещение по акту в надлежащем состоянии.

4.3.2. В случае отказа освободить такое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных действующим жилищным законодательством.

4.3.3. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном пунктом 4.3.2. настоящего Положения, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающим соответствующие жилые помещения.

4.4. Порядок исключения из состава специализированного жилищного фонда жилых помещений (здания в целом) общежития

4.4.1. С инициативой об исключении жилых помещений (здания в целом) общежития из состава специализированного жилищного фонда могут выступать Администрация поселения, гражданин, в установленном порядке зарегистрированный и постоянно проживающий в муниципальном общежитии, а также коллектив граждан, в установленном порядке зарегистрированных и постоянно проживающих в общежитии.

4.4.2. Гражданин, в установленном порядке зарегистрированный и постоянно проживающий в муниципальном общежитии, вправе с согласия совместно проживающих совершеннолетних членов семьи обратиться в Администрацию поселения с заявлением об исключении как отдельного жилого помещения в муниципальном общежитии из состава специализированного жилищного фонда, так и здания общежития в целом.

Данное заявление может носить коллективный характер.

К указанному заявлению прилагаются документы, перечень которых определяется Администрацией поселения.

4.4.3. При подготовке документов, в случае исключения жилых помещений (здания в целом) общежития из состава специализированного жилищного фонда, Администрация поселения имеет право запрашивать всю необходимую информацию у организации - балансодержателя общежития и граждан, в установленном порядке зарегистрированных и постоянно проживающих в указанном общежитии.

4.4.4. На основании рассмотренных документов Администрация поселения принимает решение об исключении жилых помещений (здания в целом) общежития из состава специализированного жилищного фонда в форме постановления либо принимает решение об отказе в исключении.

Решение об исключении здания общежития в целом из состава специализированного жилищного фонда принимается при наличии согласия всех нанимателей жилых помещений в здании общежития.

4.4.5. На основании постановления Главы Администрации поселения об исключении жилых помещений (здания в целом) общежития из состава специализированного жилищного фонда не позднее 3 (трех) рабочих дней вносятся соответствующие изменения в Реестр муниципального имущества поселения.

4.4.6. Заинтересованные лица (граждане, в установленном порядке зарегистрированные и постоянно проживающие в общежитии, организация - балансодержатель) информируются Администрацией поселения о подготовленном постановлении в течение 5 (пяти) рабочих дней.

Копии указанных постановлений Администрации поселения выдаются заявителям на основании документов, удостоверяющих личность (для граждан), либо надлежащим образом оформленной доверенности (для организации - балансодержателя).

4.5. Особенности предоставления жилых помещений в муниципальных общежитиях

4.5.1. Под муниципальные общежития поселения предоставляются только специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома (квартиры) либо части домов.

4.5.2. Жилые помещения в общежитиях относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда поселения и не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.5.3. Использование жилого помещения в качестве общежития допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду поселения с учетом требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

4.5.4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не

182

обеспеченным жилыми помещениями на территории поселения, в порядке очередности по дате подачи гражданами заявлений о предоставлении жилого помещения в общежитии.

4.5.5. Порядок ведения учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений в общежитиях, утверждается постановлением Главы Администрации поселения.

Целью ведения учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений в общежитиях, является упорядочение правоотношений, связанных с предоставлением жилых помещений в общежитиях.

4.5.6. Условия и порядок предоставления гражданам жилых помещений в общежитиях.

4.5.6.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания граждан на период их работы, службы или обучения на территории поселения.

4.5.6.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6 (шести) квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.5.6.3. Жилые помещения в общежитиях предназначаются для проживания как одиноких граждан, так и граждан с совместно проживающими с ними членами семьи.

4.5.6.4. Заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии подается в Администрацию поселения гражданином либо его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности.

К заявлению прилагаются следующие документы

а) копии паспортов заявителя и членов его семьи (с представлением оригиналов);

б) справка с места работы (службы, учебы);

в) копия трудовой книжки заявителя, заверенная руководителем организации или ее кадровой службой по основному месту работы;

г) справка с места жительства заявителя с указанием всех зарегистрированных лиц;

д) справка о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества в собственности на территории поселения из Борского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области;

е) справка о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества в собственности на территории поселения из Борского филиала Государственного унитарного предприятия Самарской области «Центр технической инвентаризации»;

ж) копии документов, подтверждающих родственные отношения заявителя с членами его семьи (с представлением оригиналов);

з) документы, заверенные образовательным учреждением, если заявитель проходит обучение: копия приказа о приеме в образовательное учреждение и выписка из локального акта образовательного учреждения о сроках обучения.

4.5.6.5. Заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии регистрируется в день его поступления в Администрацию поселения.

4.5.6.6. Проверка сведений, указанных в представленных заявителем документах, осуществляется Администрацией поселения в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления указанных в пункте 4.5.6.4.

129

настоящего Положения документов путем направления запросов в соответствующие органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные организации.

4.5.6.7. При выявлении факта неполноты или недостоверности сведений, представленных заявителем, Администрация поселения в течение срока, указанного в пункте 4.5.6.6. настоящего Положения, возвращает гражданину заявление с приложенными документами и мотивированным изложением причин возврата с указанием на возможность устранения выявленных недочетов и повторного обращения с заявлением о предоставлении жилого помещения в общежитии в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня уведомления гражданина о возвращении заявления с приложенными документами.

В случае устранения выявленных недочетов при повторном обращении гражданина с заявлением о предоставлении жилого помещения в общежитии в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок заявление считается поданным в день первоначального обращения гражданина в Администрацию поселения.

4.5.6.8. В случаях, если имеются сведения о наличии у гражданина жилого помещения в поселении, если гражданин не работает, не проходит службу или обучение на территории поселения, Администрация поселения в течение срока, указанного в пункте 4.5.6.6. настоящего Положения, отказывает гражданину в предоставлении жилого помещения в общежитии.

4.5.6.9. При отсутствии оснований для возвращения гражданину заявления и отказа в предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии Администрация поселения не позднее срока, указанного в пункте 4.5.6.6. настоящего Положения, принимает решение в форме постановления о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии и в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания постановления выдает заявителю или направляет заказным письмом с уведомлением в адрес заявителя копию постановления.

Администрация поселения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания постановления направляет его копию в организацию, в которой гражданин работает, проходит службу или обучение, и рекомендует данной организации в срок, указанный в пункте 4.5.7.5. настоящего Положения, уведомить Администрацию поселения о прекращении трудовых отношений, учебы, а также об увольнении со службы гражданина.

4.5.7. Заключение, расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения в общежитии.

4.5.7.1. На основании постановления, указанного в пункте 4.5.6.9. настоящего Положения, заключается договор найма специализированного жилого помещения в общежитии (далее - договор) на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения.

4.5.7.2. Наймодателем по договору является Администрация поселения.

4.5.7.3. Гражданин, в отношении которого издано постановление Главы Администрации поселения о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии, обращается в Администрацию поселения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения копии указанного постановления для заключения договора.

Администрация поселения заключает договор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обращения гражданина, в отношении которого издано постановление Главы Администрации поселения о предоставлении жилого помещения в общежитии.

4.5.7.4. На основании договора, заключенного с гражданином, Администрация поселения осуществляет заселение гражданина и членов его семьи (если жилое помещение предназначено для их совместного проживания) в предоставленное жилое помещение в общежитии в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обращения гражданина по данному вопросу в указанную организацию.

4.5.7.5. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы являются основаниями прекращения договора.

4.5.7.6. Прекращение или расторжение договора осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5.7.7. Гражданин и (или) члены его семьи в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения или расторжения договора должны освободить жилое помещение в общежитии, которое они занимали по договору.

4.5.7.8. В случае отказа освободить жилое помещение в общежитии гражданин и (или) члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6. Особенности предоставления служебных жилых помещений

4.6.1. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда Администрации поселения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений, осуществляемых на территории поселения с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы на территории поселения, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

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

Граждане, допустившие самостоятельную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в изначальное состояние.

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

4.6.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде:

а) отдельной квартиры;

б) отдельной части (не менее $\frac{1}{2}$) дома или отдельного дома;

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

4.6.4. Служебные жилые помещения предоставляются в размере не более 20% от муниципального жилищного фонда, подлежащего распределению в текущем финансовом году. Решение о распределении служебных жилых помещений принимает Глава Администрации поселения.

4.6.5. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

- а) работникам муниципальных организаций здравоохранения – не более 3%;
- б) работникам муниципальных образовательных учреждений – не более 3%;
- в) работникам муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства – не более 3%;
- г) работникам муниципальных учреждений сферы культуры – не более 3%;
- д) лицам, замещающие выборные муниципальные должности поселения (в том числе назначенные на должность по конкурсу) – не более 3%;
- е) военнослужащим, сотрудникам правоохранительных органов, на время исполнения ими своих прямых функциональных обязанностей непосредственно на территории поселения – не более 2%;
- ж) гражданам, имеющим трудовые отношения с органами местного самоуправления поселения – не более 3%.

4.6.6. Заявление о предоставлении служебного жилого помещения регистрируется в день его поступления в Администрацию поселения.

4.6.7. Для предоставления служебного жилого помещения гражданином с заявлением предоставляется в Администрацию поселения следующие документы:

а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

б) документ подтверждающий трудовые отношения с муниципальной организацией, учреждением, предприятием, а также нахождение на муниципальной должности поселения (копия трудовой книжки), нахождение на выборной должности поселения, прохождение государственной службы и документ подтверждающий возложение исполнения функциональных обязанностей непосредственно на территории поселения (для военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов);

в) документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельства о рождении детей);

г) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;

д) ходатайство работодателя о предоставлении служебного помещения;

е) выписку из домовой книги, финансово-лицевой счет в случае, если заявитель проживает в поселении.

Документы, указанные в подпунктах а), б), в) и д) пункта 4.6.7. Положения предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

4.6.8. Проверка сведений, указанных в представленных заявителем документах, осуществляется Администрацией поселения в течение 30

(тридцати) календарных дней со дня поступления указанных в пункте 4.6.7. настоящего Положения документов путем направления запросов в соответствующие органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные организации.

4.6.9. При выявлении факта неполноты или недостоверности сведений, представленных заявителем, Администрация поселения в течение срока, указанного в пункте 4.6.8. настоящего Положения, возвращает гражданину заявление с приложенными документами и мотивированным изложением причин возврата с указанием на возможность устранения выявленных недочетов и повторного обращения с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня уведомления гражданина о возвращении заявления с приложенными документами.

В случае устранения выявленных недочетов при повторном обращении гражданина с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок заявление считается поданным в день первоначального обращения гражданина в Администрацию поселения.

4.6.10. В случаях, если имеются сведения о наличии у гражданина жилого помещения в поселении, если гражданин не состоит в трудовых отношениях с органами местного самоуправления муниципальными предприятиями, учреждениями, организациями, территориальными органами федеральных органов государственной власти, не избран на выборную должность в органы местного самоуправления на территории поселения, Администрация поселения в течение срока, указанного в пункте 4.6.8. настоящего Положения, отказывает гражданину в предоставлении служебного жилого помещения.

4.6.11. При отсутствии оснований для возвращения гражданину заявления и отказа в предоставлении гражданину служебного жилого помещения Администрация поселения не позднее срока, указанного в пункте 4.6.8. настоящего Положения, принимает решение в форме постановления о предоставлении гражданину служебного жилого помещения и в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания постановления выдает заявителю или направляет заказным письмом с уведомлением в адрес заявителя копию постановления.

Администрация поселения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания постановления направляет его копию в организацию, в которой гражданин работает, проходит службу и рекомендует данной организации в срок, указанный в пункте 4.6.17. настоящего Положения, уведомить Администрацию поселения о прекращении трудовых отношений, а также об увольнении со службы гражданина.

4.6.12. На основании постановления, указанного в пункте 4.6.11. настоящего Положения, заключается договор найма служебного жилого помещения (далее - договор) на период трудовых отношений с работодателем, по ходатайству которого выделялось данное служебное жилое помещение, а также исполнения военными служащими и сотрудниками правоохранительных органов своих функциональных обязанностей непосредственно на территории поселения.

4.6.13. Наймодателем по договору является Администрация поселения.

4.6.14. Гражданин, в отношении которого издано постановление Администрации поселения о предоставлении служебного жилого помещения, обращается в Администрацию поселения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения копии указанного постановления для заключения договора.

Администрация поселения заключает договор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обращения гражданина, в отношении которого издано постановление Администрации поселения о предоставлении служебного жилого помещения.

4.6.15. На основании договора, заключенного с гражданином, Администрация поселения осуществляет заселение гражданина и членов его семьи (если жилое помещение предназначено для их совместного проживания) в предоставленное служебное жилое помещение в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня обращения гражданина по данному вопросу в Администрацию поселения.

4.6.16. Прекращение трудовых отношений с работодателем, прекращение осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную или выборную должность поселения, а также прекращение военнослужащими и сотрудниками правоохранительных органов исполнения своих функциональных обязанностей непосредственно на территории поселения являются основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения.

4.6.17. Работодатель, по ходатайству которого работнику было предоставлено служебное жилое помещение, обязан в срок не более трех рабочих дней со дня принятия решения о продолжении или прекращении трудовых отношений с этим работником письменно проинформировать Администрацию поселения с предоставлением копий соответствующих документов (трудовых контрактов, соглашений, приказов, распоряжений и т.п.).

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

4.6.18. Прекращение или расторжение договора осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6.19. Гражданин и (или) члены его семьи в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня прекращения или расторжения договора должны освободить служебное жилое помещение, которое они занимали по договору.

4.6.20. В случае отказа освободить служебное жилое помещение гражданин и (или) члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6.21. Изменение правового статуса служебного жилого помещения.

4.6.21.1. Разрешается исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда, в которых проживают граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении или имеющие (имевшие) право состоять на данном учете:

а) проработавшие на предприятиях, в учреждениях, организациях, предоставивших им служебные жилые помещения, не менее пятнадцати лет;

б) освобожденные от должности муниципальных предприятий, учреждений, организаций, в связи с которой им были предоставлены служебные жилые помещения, но не прекратившие трудовых отношений с предприятиями, учреждениями, организациями, предоставившим эти помещения;

в) уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

г) члены семьи умершего работника (в период действия трудового договора), которому было предоставлено служебное жилое помещение;

д) бывшие члены семьи нанимателей служебных жилых помещений в случае, если лицо, которому было предоставлено служебное жилое помещение (наниматель), выбыл из жилого помещения и не проживает в нем, но проработал на предприятии, в учреждении, организации, предоставившей служебное жилое помещение, не менее пятнадцати лет;

е) пенсионеры по старости, персональные пенсионеры;

ж) инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением обязанностей;

з) военнослужащие и сотрудники правоохранительных органов, вышедшие на пенсию по выслуге лет, исполнявшими свои функциональные обязанности непосредственно на территории поселения в течении трех и более лет.

и) другие граждане, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации не могут быть выселены из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

4.6.21.2. Обязательными условиями для принятия решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда являются:

а) продолжительность трудовых отношений, осуществляемых на территории поселения с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением не менее 15 лет;

б) исполнения военнослужащим или сотрудником правоохранительных органов своих функциональных обязанностей непосредственно на территории поселения в течении пяти и более лет;

в) нахождение на выборных должностях органов местного самоуправления в течении трех и более лет.

4.6.22. Порядок исключения служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда.

4.6.22.1. Граждане, входящие в категорию граждан, указанных в разделе 4.6.21.1. настоящего Положения, проживающие в служебных жилых помещениях, лично подают заявление в письменной форме на имя Главы Администрации поселения об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда.

4.6.22.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

а) копия ордера или договор найма;

б) трудовой контракт и/или копия трудовой книжки (копия приказа о возложении на военнослужащего и сотрудника правоохранительных органов

195

исполнения своих функциональных обязанностей непосредственно на территории поселения) заверенные в отделе кадров ;

в) выписка из домовой книги;

г) копия финансового лицевого счета;

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

е) согласие работодателя об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда;

ж) иные документы.

4.6.22.3. При наличии в собственности жилых помещений (доли жилого помещения) у нанимателя и (или) членов его семьи решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда принимается с учетом жилой площади, имеющейся в собственности. При этом учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера жилой площади или отчуждению.

4.6.22.4. Решение об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилого фонда принимается Главой Администрации поселения в каждом конкретном случае на основании поступившего заявления в сроки, установленные законодательством и оформляется в виде постановления Главы Администрации поселения.

К отношениям по пользованию данным жилым помещением применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

4.6.22.5. В случае если размер служебного жилого помещения превышает установленную норму предоставления жилых помещений по договору социального найма для семьи данной численности, Администрация поселения вправе предложить нанимателям служебного жилого помещения замену занимаемого жилого помещения на иное жилое помещение по договору социального найма в соответствии с нормой предоставления общей площади жилых помещений.

4.6.22.6. После вынесения решения об исключении жилого помещения из служебного жилого фонда с гражданами, указанными в пункте 4.6.21.1. настоящего Положения, заключаются договоры социального найма.

4.7. Особенности предоставления жилых помещений в маневренном жилищном фонде

4.7.1. Под маневренным жилищным фондом поселения (далее - маневренный фонд) понимаются жилые помещения специализированного жилищного фонда, предназначенные для временного проживания граждан в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.7.2. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 (шести) квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.7.3. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

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;

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

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4.7.4. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются гражданам на основании постановления Главы Администрации поселения по договору найма специализированного жилого помещения.

Данное решение принимается:

а) на основании постановления (распоряжения) уполномоченного органа местного самоуправления поселения или должностного лица о капитальном ремонте и (или) реконструкции объекта муниципального жилищного фонда (при предоставлении жилых помещений маневренного фонда гражданам в связи с капитальным ремонтом и (или) реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма);

б) на основании заявлений граждан;

в) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

б) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

в) до завершения расчетов с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений жилищного фонда Администрации поселения по договорам социального найма;

г) установленный законодательством.

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

4.7.6. Предоставление жилого помещения маневренного фонда осуществляется по акту приема-передачи, подписанному сторонами договора найма.

4.7.7. При освобождении жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо сдать жилое помещение представителю Администрации поселения по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

В случае отказа граждан от подписания указанного акта в нем делается

соответствующая запись.

4.7.8. Санитарное состояние и техническое состояние предоставляемого жилого помещения маневренного фонда фиксируется в акте приема-передачи.

4.7.9. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, подает заявление в Администрацию поселения.

К заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда прилагаются:

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

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

в) выписка из домовой книги;

г) копия финансового лицевого счета;

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

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

ж) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение;

з) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств.

Документы, указанные в пунктах а) и б) настоящей статьи, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

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

5. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда

5.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, законностью и эффективностью его использования осуществляет Администрация поселения.

5.2. Для осуществления функций, указанных в пункте 5.1 настоящего Положения, Администрация поселения вправе создавать рабочие группы для проведения проверок законности и эффективности использования муниципального жилищного фонда, запрашивать и получать от владельцев и пользователей муниципальным жилищным фондом, органов технической инвентаризации необходимую информацию, проводить осмотр объектов муниципального жилищного фонда, составлять акты по результатам проверок.

6. Защита прав поселения в отношении муниципального жилищного фонда

198

6.1. Защита прав поселения в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Самарской области и муниципальными нормативными правовыми актами.

6.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.