



**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2013г.

с. Александровка

№ 788-п

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Александровский район Оренбургской области

В соответствии со ст.ст. 14, 92, 93, 98.1, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 189-ФЗ, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 19.1 Закона Оренбургской области от 13.07.2007 N 1347/285-IV-ОЗ «О предоставлении гражданам, проживающим на территории Оренбургской области, жилых помещений жилищного фонда Оренбургской области», ч. 2 ст. 2 Закона Оренбургской области от 29.12.2007 N 1853/389-IV-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления Оренбургской области отдельными государственными полномочиями Оренбургской области по обеспечению жильем по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения отдельных категорий граждан», руководствуясь ч. 5 ст. 30 Устава муниципального образования Александровский район Оренбургской области:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Александровский район Оренбургской области согласно приложению № 1.

2. Утвердить Перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Александровский район Оренбургской области согласно приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по социальным вопросам Шамова В.И..

4. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава района

А.П. Писарев

Разослано: Шамову В.И., отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ, отдел ЗИОМЗ, прокурору, в дело.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Александровский район Оренбургской области

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Оренбургской области.

1.3. К специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда относятся:

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

Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, должны иметь водопровод, канализацию и центральное отопление.

1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение из него осуществляются на основании постановления администрации района.

1.5. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается в случае, если жилые помещения предоставлены по договору социального найма, договору коммерческого найма, а также в случаях, если имеется обременение прав на данное имущество.

1.6. Использование жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений допускается только после отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

1.7. Специализированный жилищный фонд подлежит учету. Учет жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также контроль за сроками проживания граждан в жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляются отделом по вопросам архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации района (далее — Отдел).

2. Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

2.1. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями, при наличии условий, предусмотренных в

пунктах 3.3, 4.1 настоящего Положения, на основании постановления администрации района с соблюдением требований и в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда, осуществляется Отделом путем ведения списка граждан, нуждающихся в предоставлении таких помещений, на основании заявления гражданина и ходатайства организации, в которой работает гражданин. Включение в списки граждан и установление очередности на получение жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляются исходя из даты, указанной в заявлении гражданина о предоставлении такого помещения.

2.3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем.

2.4. Договор найма специализированного жилого помещения с гражданами заключается администрацией района. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, несущие солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма специализированного жилого помещения.

3. Порядок предоставления служебных жилых помещений

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры или жилого дома. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей или собственников жилых помещений. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

3.2. Под служебные помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения, так и часть жилых помещений в этом доме.

3.3. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предоставляются на срок осуществления трудовых отношений и предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений.

3.4. Перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, утверждается постановлением администрации района. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, прохождения службы либо сроком нахождения на выборной должности.

3.5. К заявлению о предоставлении служебного жилого помещения, направляемому в Отдел, гражданином прилагаются:

1) копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи, которые будут проживать вместе с ним, а также документов, подтверждающих степень родства указанных членов семьи (свидетельство о заключении брака, о рождении ребенка и др.);

2) копия трудовой книжки заявителя, заверенная по месту службы (работы);

3) копии служебного контракта (трудового договора) и правового акта о назначении на должность (приеме на работу);

4) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя и членов его семьи на территории соответствующего сельского поселения помещения в собственности (справки организации технической инвентаризации и органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним), а также жилого помещения, занимаемого по договору социального найма (справка о зарегистрированных лицах, выдаваемая соответствующей жилищно-эксплуатационной

организацией, жилищным или жилищно-строительным кооперативом и т.д., либо выписка из домовой книги по месту регистрации);

5) ходатайство руководителя или профсоюзной организации о предоставлении служебного жилого помещения.

3.6. По результатам рассмотрения заявления гражданина, а также документов, указанных в пункте 3.5 настоящего Положения, администрация района в течение 30 рабочих дней принимает решение о предоставлении жилого помещения либо об отказе в предоставлении.

3.7. Основаниями для отказа в предоставлении служебного жилого помещения являются:

- представление гражданином неполного пакета документов, указанных в пункте 3.5 настоящего Положения, либо представление недостоверных документов или сведений;

- представление документов лицом, не относящимся к категории граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения.

4. Порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

4.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей предоставляются лицам, включённым в список подлежащих обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно очередности, однократно по их заявлению в виде жилых домов, квартир по договорам найма специализированных жилых помещений.

4.2. Жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, соответствовать санитарным и техническим требованиям. Уровень износа жилого дома не должен превышать 30 процентов.

4.3. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет.

4.4. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, которым было предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок по решению органа социальной защиты населения по месту жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок не более чем один раз.

4.5. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, которым было предоставлено специализированное жилое помещение, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, принимается решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключается с данными лицами договор социального найма в отношении данного жилого помещения.

5. Порядок прекращения и расторжения договоров найма специализированного жилого помещения

5.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть

расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

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

5.2. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

5.3. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения наступает в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения, а также в случаях:

- смерти одиноко проживающего нанимателя;
- прекращения трудовых отношений либо пребывания на службе - для прекращения договора найма служебного жилого помещения;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4. Расторжение или прекращение договора найма специализированных жилых помещений влечет возникновение у нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения. После окончания действия договора наниматель обязан освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту наймодателю в 10-дневный срок.

Приложение № 2
к постановлению
администрации района
от 19.08.13г. № 788-п

ПЕРЕЧЕНЬ

категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Александровский район Оренбургской области

1. Работники муниципальных учреждений муниципального образования Александровский район Оренбургской области.
 2. Работники муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Александровский район Оренбургской области.
 3. Лица, занимающие муниципальные должности в органах местного самоуправления муниципального образования Александровский район Оренбургской области. (выборные лица).
 4. Муниципальные служащие органов местного самоуправления муниципального образования Александровский район Оренбургской области.
 5. Сотрудники полиции, замещающие должность участкового уполномоченного полиции, не имеющие жилого помещения на территории муниципального образования Александровский район Оренбургской области.
-

Зам. главы администрации
Руководитель аппарата

СОГЛАСОВАНО
Зам. главы администрации

«_____» _____

«_____» _____

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления, распоряжения администрации
Александровского района (нужное подчеркнуть)

По вопросу: Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Александровский район Оренбургской области

Проект внес:

Н.Н. Филипповский
начальник отдела
правового обеспечения

«_____» _____ г.

Согласование с заинтересованными организациями:

(При наличии замечаний следует после росписи указать «Замечания прилагаются»).

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Роспись

Заключение юриста

Кому разослать (с указанием количества экз.)

Шамову В.И., отдел архитектуры, градостроительства и ЖКХ, отдел
ЗИОМЗ, прокурору, в дело – по 1 экземпляру.

Проверил: Гл. спец. отдела док. и информ. обесп. _____