

**ДУМА ВЫШНЕВОЛОЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

от 27.05.2020 № 179

**Об утверждении Положения**

**о специализированном жилищном фонде**

**Вышневолоцкого городского округа**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Вышневолоцкого городского округа Дума Вышневолоцкого городского округа **решила:**

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Вышневолоцкого городского округа (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вышневолоцкая правда» и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Вышневолоцкий городской округ Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава

Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

Председатель Думы

Вышневолоцкого городского округа Н.Н. Адров

|  |
| --- |
| Приложениек решению Думы Вышневолоцкого городского округа от 27.05.2020 № 179 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о специализированном жилищном фонде**

**Вышневолоцкого городского округа**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о специализированном жилищном фонде Вышневолоцкого городского округа (далее – Положение) устанавливает порядок учета и предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Вышневолоцкого городского округа:

- служебных жилых помещений;

- жилых помещений маневренного фонда;

- жилых помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. Решение о включении жилого помещения муниципального жилищного фонда Вышневолоцкого городского округа в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда осуществляются в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и оформляется распоряжением Администрации Вышневолоцкого городского округа (далее – Администрация).

1.3 Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищном кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, на основании распоряжения Администрации по договорам найма специализированных жилых помещений.

**2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома или отдельной квартиры.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются из расчета установленной нормы общей площади предоставления жилого помещения по договорам социального найма.

2.3. Жилое помещение менее установленной нормы общей площади жилого помещения предоставляется гражданам с письменного согласия заявителя.

2.4. Служебные жилые помещения предоставляются:

- лицам, замещающим должности муниципальной службы муниципального образования Вышневолоцкого городского округа;

- лицам, замещающим должности, не являющиеся должностями муниципальной службы муниципального образования Вышневолоцкий городской округ в Администрации Вышневолоцкого городского округа и её структурных подразделениях;

- лицам, осуществляющим трудовую деятельность на территории Вышневолоцкого городского округа в государственных или муниципальных медицинских учреждениях первичного звена здравоохранения и скорой медицинской помощи (руководителям и специалистам);

- лицам, осуществляющим трудовую деятельность в муниципальных учреждениях Вышневолоцкого городского округа (руководителям и специалистам).

2.5. Гражданами, имеющими право на предоставление служебных жилых помещений в рамках настоящего Положения, признаются лица, которые:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма и собственниками жилых помещений на территории Вышневолоцкого городского округа;

- не являются членами семьи нанимателя по договорам социального найма на территории Вышневолоцкого городского округа;

- не являются членами семьи собственника жилых помещений на территории Вышневолоцкого городского округа.

2.6. Служебные жилые помещения предоставляются при наличии свободных служебных жилых помещений. В случае отсутствия свободных служебных помещений ведется учет граждан, нуждающихся в служебном жилом помещении.

2.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прекращение которых является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

2.8. Для рассмотрения вопроса о предоставления служебного жилого помещения лица, указанные в п. 2.4. настоящего Положения обращаются в Администрацию или государственное автономное учреждение Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» с заявлением. В заявлении указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, поименный состав семьи, дата подачи заявления, а также организация, с которой гражданин состоит в трудовых отношениях.

2.9. С заявлением о предоставлении служебного жилого помещения заявитель должен представить следующие документы:

а) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи, а в случае обращения уполномоченного представителя физического лица также представляются документы, удостоверяющие личность представителя;

б) ходатайство работодателя о предоставлении служебного жилого помещения;

в) свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния:

- свидетельство о заключении или расторжении брака;

- свидетельство о рождении детей (при наличии детей);

- свидетельство о смерти (при необходимости);

- при отсутствии свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния - судебное решение об установлении факта родственных отношений граждан, зарегистрированных совместно с заявителем;

г) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

д) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

е) копия трудового договора;

ж) копия трудовой книжки;

з) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме. Согласие на обработку персональных данных недееспособных, несовершеннолетних граждан и граждан, ограниченных судом в дееспособности по основаниям, предусмотренным статьей 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, дают их законные представители в письменной форме.

Для рассмотрения заявления о предоставлении служебного жилого помещения Администрация в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства или по месту пребывания заявителя и членов его семьи;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений (долей в праве на жилые помещения).

2.10. Основанием для предоставления указанного помещения по договору найма служебного жилого помещения является соответствующее распоряжение Администрации о предоставлении служебного жилого помещения.

Основаниями для отказа в предоставлении служебного жилого помещения являются:

- отсутствие свободных служебных жилых помещений;

- наличие у заявителя или у членов его семьи жилого помещения в собственности, по договору социального найма жилого помещения или найма специализированного жилого помещения на территории Вышневолоцкого городского округа.

2.11. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с положениями статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.12. Лица, указанные в п. 2.4. настоящего Положения, обязаны использовать служебные жилые помещения только для проживания, обеспечивать сохранность служебного жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.13. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено другими федеральными законами.

2.14. Договор найма служебного помещения расторгается и прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Организация, по ходатайству которой лицу было предоставлено служебное жилое помещение, обязана уведомить Администрацию Вышневолоцкого городского округа о прекращении с этим лицом трудовых отношений в срок, не превышающий 5 календарных дней со дня прекращения трудовых отношений между ними.

2.15. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебных жилых помещений лица, указанные в п. 2.4. настоящего Положения, по требованию Администрации обязаны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам, в течение 30 дней со дня получения ими вышеназванного требования.

2.16. Выселение указанных в данном Положении лиц производится в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**3.Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

- 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;

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

- граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры, иного жилого помещения, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда граждане обращаются в Администрацию или государственное автономное учреждение Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» с заявлением. В заявлении указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, поименный состав семьи, дата подачи заявления.

3.4. С заявлением о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заявитель должен представить следующие документы:

а) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи, вселяющихся в жилые помещения маневренного фонда, в случае обращения уполномоченного представителя физического лица также представляются документы, удостоверяющие личность представителя;

б) документы, подтверждающие степень родства с заявителем (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения о признании членом семьи или иные документы, подтверждающие родство);

в) справка о составе семьи и занимаемой площади по установленной форме либо выписка из домовой книги (за исключением случаев, когда указанные документы выдаются органом местного самоуправления);

г) правоустанавливающие документы на жилое помещение, занимаемое заявителем до возникновения события, послужившего основанием для предоставления ему жилого помещения маневренного фонда, в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

д) документы, подтверждающие, что заявитель и члены его семьи не обеспечены иными жилыми помещениями на территории Вышневолоцкого городского округа (справка органов технической инвентаризации о наличии или отсутствии прав собственности, возникших до 1 февраля 1998 г., на каждого члена семьи);

е) документы, подтверждающие основание для предоставления заявителю и членам его семьи жилого помещения маневренного фонда;

ж) документы, подтверждающие факт обращения взыскания на жилое помещение, договор кредитования, займа (для 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);

з) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме. Согласие на обработку персональных данных недееспособных, несовершеннолетних граждан и граждан, ограниченных судом в дееспособности по основаниям, предусмотренным статьей 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, дают их законные представители в письменной форме.

Для рассмотрения заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда Администрация в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений (долей в праве на жилые помещения);

- справка о составе семьи и занимаемой площади по установленной форме либо выписка из домовой книги (в случае, когда указанные документы выдаются органом местного самоуправления).

3.5. Основанием для предоставления помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда является соответствующее распоряжение Администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

3.6. Отказ в предоставлении жилого помещения маневренного фонда допускается в случае, если:

- заявитель не относится к категории граждан, указанных в п. 3.1 настоящего Положения;

- заявитель и (или) вселяющиеся члены его семьи обеспечены на праве собственности жилым помещением, в том числе на праве общей долевой или общей совместной собственности, а также по любому виду найма на территории Вышневолоцкого городского округа;

- отсутствуют свободные от прав третьих лиц жилые помещения маневренного фонда и на органы местного самоуправления не возложена обязанность предоставить жилое помещение маневренного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на основании распоряжения Администрации и является основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

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

3.9. В случае появления новых обстоятельств предоставления жилого помещения из специализированного жилищного фонда, предусмотренных законодательством РФ, по заявлению нанимателя срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда продлевается на основании распоряжения Администрации.

**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. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Вышневолоцкий городской округ, предназначенных для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот, и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - специализированный жилищный фонд для детей-сирот).

4.2. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется из жилых помещений, приобретенных за счет средств субвенций из бюджета Тверской области, находящихся на территории Вышневолоцкого городского округа.

 4.3. Распоряжение Администрации об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду для детей-сирот принимается в течение 5 рабочих дней после оформления права муниципальной собственности муниципального образования Вышневолоцкий городской округ, и направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия указанного распоряжения Администрации.

4.4. Ведение реестра жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот и учет лиц, которым предоставлены жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот осуществляется жилищным отделомУправления земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации Вышневолоцкого городского округа.

4.5. Договор найма специализированного жилищного фонда для детей-сирот заключается на основании распоряжения Администрации с лицом, включенным в список, сформированный Комиссией при Правительстве Тверской области по формированию списков детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для предоставления жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения на срок 5 лет.

Члены семьи нанимателя (супруг (а), дети) могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение путем оформления дополнительного соглашения к договору найма специализированного жилищного фонда.

4.6. Решение (акт) о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый срок или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с нанимателем договора социального найма жилого помещения принимает уполномоченный орган исполнительной власти Тверской области в сфере опеки и попечительства.

4.7. В случае принятия решения (акта) об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот, жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда для детей-сирот, и с нанимателем заключается договор социального найма жилого помещения.

4.8. Решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей сирот оформляется распоряжением Администрации об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот. Данное распоряжение направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого распоряжения.

4.9. Структурное подразделение Администрации, осуществляющее функции муниципального жилищного контроля, осуществляет не реже одного раза в год контроль за использованием жилых помещений из специализированного жилищного фонда для детей-сирот нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма специализированного жилого помещения, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния указанных жилых помещений в целях:

- предотвращения проживания в жилом помещении лиц, не имеющих на то законных оснований;

- обеспечения использования жилого помещения по назначению;

- соблюдения в нем чистоты и порядка, поддержания в надлежащем состоянии;

- обеспечения сохранности санитарно-технического и иного оборудования; соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

- предотвращения выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

- предотвращения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в нарушение установленного порядка.

**5. Порядок прекращения и расторжения договора найма специализированного жилого помещения**

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

5.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

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

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

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

- смерти одиноко проживающего нанимателя;

- прекращения трудовых отношений (в случае заключения договора найма служебного жилого помещения);

- истечения периода времени, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.6. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированных жилых помещений наниматели обязаны освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения и сдать наймодателю по акту в течение 30 календарных дней.

**6. Заключительные положения**

6.1. В случае, если в результате внесения изменений в действующее законодательство настоящее Положение вступит с ним в противоречие, до внесения изменений в Положение оно действует в части, не противоречащей действующему законодательству.

Глава Вышневолоцкого городского округа Н.П. Рощина

Председатель Думы

Вышневолоцкого городского округа Н.Н. Адров