



В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года №42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области с целью определения порядка предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда Преображенского муниципального образования, Совет Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области согласно Приложению 1.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования в средствах массовой информации администрации Преображенского муниципального образования «Информационный сборник» и подлежит размещению на официальном сайте Преображенского муниципального образования в сети Интернет.

о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области

1.

1.1 Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области (далее Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года №42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и определяет порядок предоставления отдельным категориям граждан муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда Преображенского муниципального образования, а также порядок передачи в собственность в порядке приватизации служебных жилых помещений.

1.2. В рамках настоящего Положения к специализированным жилым помещениям относятся:

служебные жилые помещения;

1.3 Муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда Преображенского муниципального образования предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными или государственными предприятиями, учреждениями и организациями, обслуживающими население Преображенского муниципального образования, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на муниципальную должность, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления с целью приближения к месту работы.

1.4 Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с соблюдением требований и в порядке, установленном Жилищным

кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года №42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», настоящим Положением.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании решения Совета Преображенского муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5 Отнесение жилых помещений к служебным и исключение из числа служебных помещений не допускается, если жилые помещения заняты, по договорам социального найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется иное обременение прав на это имущество.

1.6 Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам, нормам и требованиям пожарной безопасности и иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям в соответствии с законодательством, быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта Преображенского муниципального образования.

1.7 Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим по месту работы на учете в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях, для проживания в них.

Специализированные жилые помещения предоставляются работникам предприятий и учреждений для которых место работы является основным. В случае, если граждане работают на указанных предприятиях или в учреждениях по совместительству, то права на предоставление им жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда они не имеют.

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

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

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

1.10 Регистрация граждан, заселяемых в жилые помещения специализированного жилищного фонда Преображенского муниципального образования, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1.11 Предприятия жилищно-коммунального хозяйства эксплуатирующие муниципальные жилые помещения в течении 5 дней после освобождения жилого помещения либо окончания срока договора найма специализированного жилого помещения обязаны предоставить в администрацию Преображенского муниципального образования сведения о свободной жилой площади.

1.12 В случае увольнения с работы сотрудника, проживающего в специализированном жилом помещении, работодатель обязан в 5 дневный срок письменно сообщить об этом в администрацию Преображенского муниципального образования с указанием основания увольнения, представлением копии распоряжения об увольнении, а также иных документов, относящихся к рассмотрению данного вопроса.

1.13 Вопросы не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

II. Порядок представления жилых помещений специализированного жилищного фонда

2.1 Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам Российской Федерации, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте Преображенского муниципального образования.

2.2 Служебные жилые помещения представляются в виде отдельного жилого дома, квартиры без учета нормы представления общей площади жилого помещения.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений (отдельные квартиры) в этом доме.

2.3 Служебные жилые помещения представляются следующим категориям граждан:

- Лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области

- Работникам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, полномочия собственника имущества либо учредителя, которых исполняют органы местного самоуправления Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области

2.4 Сотрудники, нуждающиеся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, обращаются с ходатайством в администрацию Преображенского муниципального образования.

При наличии свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда администрация Преображенского муниципального образования передает их для заселения в установленном законом порядке.

Для принятия решения о представлении работнику жилого помещения специализированного жилищного фонда в администрацию Преображенского муниципального образования необходимо представить следующие документы:

ходатайство руководителя учреждения/предприятия(работодателя) о представлении работнику жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения;

личное заявление работника о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма специализированного жилого помещения с указанием даты обращения;

документ подтверждающий трудовые отношения с соответствующим предприятием/учреждением (заверенную копию трудовой книжки, копию трудового договора);

копии паспортов всех членов семьи и копии свидетельств о рождении детей(предъявляются с подлинниками для сверки);

копию свидетельства о заключении(расторжении) брака (предъявляется с подлинником для сверки);

документы с постоянного места жительства/регистрации (выписку из домовой книги, справку (акт) о проверке жилищных условий и/или копию свидетельства о праве собственности на жилое помещение);

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) о наличии или отсутствии зарегистрированных прав на объекты недвижимости на каждого члена семьи по Российской Федерации, в том числе на фамилию супруги(супруга) которую она (он) носила(л) до заключения брака;

Ходатайство руководителя учреждения/предприятия (работодателя) рассматривается в течении 30 дней с даты подачи документов.

Днем подачи ходатайства руководителя учреждения/предприятия (работодателя) считается день представления всех необходимых документов согласно п 2.4 Положения;

2.5 Поданный комплект документов рассматривается на заседании комиссии по строительству, земельным ресурсам, жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре, транспорту и связи (далее Комиссия) Совета Преображенского муниципального образования;

2.6 Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду представляются гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений при положительном решении комиссии, которое оформляется протоколом;

2.7 Решение Комиссии является основанием для принятия, решения Совета Преображенского муниципального образования или письменного ответа от имени Совета Преображенского муниципального образования в адрес заявителя.

2.8 Решение о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда принимается Советом Преображенского муниципального образования на основании решения Комиссии и оформляется решением Совета Преображенского муниципального образования.

2.9 Решение Совета Преображенского муниципального образования о представлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда является основанием для заключения договора, один экземпляр которого выдается гражданину на руки.

Договор найма муниципального служебного жилого помещения заключается в простой письменной форме в соответствии с типовым договором найма, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», и является единственным основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение;

2.10 При проживании/регистрации граждан в муниципальном специализированном жилищном фонде обязательным условием для заключения договора найма другого жилого помещения специализированного жилищного фонда является снятие гражданина и членов его семьи с регистрационного учета по прежнему месту жительства.

2.11 Самовольное переселение из одного жилого помещения специализированного жилищного фонда в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда не допускается.

III. Расторжение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда и выселение из жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3.1 Расторжение договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда может быть осуществлено в любое время по соглашению сторон.

Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда может быть расторгнут по инициативе администрации Преображенского муниципального образования в судебном порядке при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2 В случае увольнения гражданина - нанимателя специализированного жилого помещения по собственному желанию, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления он подлежит выселению из представленного на определенный срок специализированного жилого помещения без представления другого жилого помещения со всеми совместно проживающими членами семьи, в том числе бывшими.

Прекращение трудовых отношений является основанием расторжения договора найма специализированного жилого помещения.

3.3 В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

3.4 При отказе освободить жилые помещения специализированного жилищного фонда граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации.

IV Порядок и условия приватизации служебных помещений.

4.1 Приватизация служебных жилых помещений жилищного фонда Преображенского муниципального образования представляет собой отчуждение собственности Преображенского муниципального образования в пользу граждан, тем самым реализацию права Преображенского муниципального образования распорядиться имуществом, находящимся в собственности Преображенского муниципального образования .

Понуждение Преображенского муниципального образования как собственника жилищного фонда к отчуждению служебных жилых помещений в собственность граждан допускается только по основаниям и на условиях, установленных федеральным законодательством.

4.2 Совет Преображенского муниципального образования может принять решение о приватизации занимаемых гражданами служебных жилых помещений, ранее не реализовавшими право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда и не имеющим жилых помещений, занимающихся по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности на территории Российской Федерации.

Обязательным условием для принятия решения о приватизации жилого помещения является стаж работы нанимателя служебного жилого помещения на предприятиях , в учреждениях расположенных на территории Преображенского муниципального образования и обслуживающих население Преображенского муниципального образования , в органах местного самоуправления не менее 7 лет.

Исключения составляют граждане, проработавшие на предприятии, (в учреждении) менее 7 лет и состоявшие в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

Инвалиды 1-й и 2-й группы, получившие инвалидность по вине работодателя или вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением

трудовых обязанностей в период работы на данном предприятии(учреждении);

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

Члены семьи умершего работника.

4.3 Приватизация служебных жилых помещений гражданами, которым предоставлены данные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Саратовской области, а также настоящим Положением.

4.4 Органом, осуществляющим передачу служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда Преображенского муниципального образования в собственность граждан, является администрация Преображенского муниципального образования.

4.5 Жилые помещения передаются в собственность граждан, занимающих их по договорам найма служебного жилого помещения, с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также в возрасте от 14 до 18 лет.

4.6 Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

4.7 Для принятия решения о приватизации жилого помещения наниматель служебного жилого помещения представляет в администрацию Преображенского муниципального образования следующие документы:

1) письменное согласие на приватизацию служебного жилого помещения или отказ от участия в приватизации, выраженное в письменном заявлении на имя главы Преображенского муниципального образования.

2) ходатайство работодателя, которым было предоставлено служебное жилое помещение, о передаче в собственность служебного жилого помещения в порядке приватизации;

3) копию трудовой книжки, заверенную отделом кадров организации или в нотариальном порядке, либо иной документ, подтверждающий наличие необходимого стажа;

4) копию свидетельства о смерти нанимателя и документ подтверждающий родство с ним, в случае, предусмотренном п.4.2 настоящего Положения;

5) копию пенсионного удостоверения в случае, предусмотренном в п.4.2 настоящего Положения;

б) нотариально удостоверенную доверенность в случае представительства интересов нанимателя и членов его семьи;

7) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним(ЕГРП) о наличии или отсутствии зарегистрированных прав на объекты недвижимости на нанимателя и каждого члена семьи по Российской Федерации, в том числе и на фамилию супруги (супруга), которую она (он) носила(л) до заключения брака,

выданную не позднее чем за один месяц до даты подачи заявления на приватизацию;

8) документы с места жительства(выписку из домовой книги, копию финансового лицевого счета)- действительны в течение одного месяца;

9) документ, подтверждающий правовые основания пользования жилым помещением(договор найма, ордер);

10) документы удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи(копии паспортов, свидетельства о рождении, свидетельства о перемене имени);

11) документы подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи);

12) справку(и) о неучастии в приватизации жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда начиная с 4 июля 1991 года и выписки из домовых книг с прошлых мест жительства;

13) технический план на жилое помещение(и его ксерокопию);

14) кадастровый паспорт на жилое помещение и его ксерокопию;

4.8 Заявление регистрируется в журнале регистрации заявлений граждан о передаче служебных жилых помещений в собственность в порядке приватизации с присвоением порядкового номера и в течении одного месяца рассматривается комиссией Преображенского муниципального образования.

4.9 Комиссией принимается одно из следующих решений:

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

об отказе в передаче служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации;

Администрация Преображенского муниципального образования в течение 5 дней со дня принятия решения уведомляет гражданина о возможности или отказе в приватизации занимаемого им служебного жилого помещения.

4.10 В случае установления возможности передачи служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации готовится решение Совета Преображенского муниципального образования о передаче служебного жилого помещения в собственность граждан, а затем оформляет и заключает договор передачи служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке и сроки, установленные законодательством.

4.11 Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.