Проект внесен Главой

Сергиево-Посадского муниципального района

М.Ю. Токаревым

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕРГИЕВ ПОСАД**

**СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**Положение**

**о предоставлении жилых помещений в специализированном**

**жилищном фонде городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области**

1. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

1.1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) для реализации настоящего Положения относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

- жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

- жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

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

1.2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда.

Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и правил, которые установлены 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». Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановлений Главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

1.3. В соответствии с п. 3 ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Назначение жилых помещений специализированного

жилищного фонда

2.1. Назначение служебных жилых помещений.

Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Пользование служебным жилым помещением осуществляется по договору найма служебного жилого помещения.

К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

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

2.2. Назначение жилых помещений в общежитиях.

Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

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

Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами. Дома, предоставленные под общежития (как специально построенные, так и переоборудованные), должны иметь соответствующие их целевому назначению санитарно-гигиенические и бытовые удобства. В таких домах наряду с жилыми комнатами должны быть предусмотрены помещения для занятий, досуга, бытового обслуживания проживающих и т.п.

В соответствии со ст. 100 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением в общежитии осуществляется по договору найма жилого помещения в общежитии.

2.3. Назначение жилых помещений маневренного фонда.

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;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 100 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением в маневренном фонде осуществляется по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

2.4. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан.

Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предназначаются для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных нуждающимися в социальном обслуживании.

 В соответствии со ст. 100 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением в домах системы социального использования осуществляется по договору найма жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения.

2.5. Назначение жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предназначены для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами.

В соответствии со ст. 100 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением в фонде для временного поселения вынужденных переселенцев, осуществляется по договору найма жилого помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

2.6. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Московской области.

2.7. Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

В соответствии со ст. 100 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей осуществляется по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. Предоставление специализированных жилых

помещений и пользование ими

3.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

3.2. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения.

В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Договоры специализированного найма заключаются по типовой форме, утвержденной 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».

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации применяются права и обязанности наймодателя и нанимателя.

В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

4. Предоставление служебных жилых помещений

Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры. Основанием для предоставления служебного жилого помещения и заключения договора найма служебного жилого помещения является решение соответствующего работодателя.

4.1. Служебные жилые помещения предоставляются по ходатайству руководителя и (или) профсоюзного комитета организации, предприятия, учреждения следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями в данном населенном пункте:

- муниципальным служащим, принятым на службу в администрацию Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;

- работникам муниципальных унитарных предприятий и учреждений городского поселения Сергиев Посад;

- военнослужащим и членам их семей в случае освобождения жилых помещений, занимаемых военнослужащими и совместно проживающими с ними членами их семей;

- медицинскому персоналу учреждений здравоохранения, расположенных на территории, находящейся в ведении органов местного самоуправления городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района Московской области;

- сотрудникам органов внутренних дел, работникам прокуратуры, следственного комитета, системы исполнения наказаний, МЧС России, работникам судебной системы, осуществляющим трудовую деятельность на территории, находящейся в ведении органов местного самоуправления городского поселения Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального района.

4.2. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений либо нахождения на должностях муниципальной службы.

Прекращение трудовых отношений либо увольнение с муниципальной службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения, подлежащего освобождению в месячный срок со дня увольнения нанимателя.

Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- 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;

- пенсионеры по старости;

- члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

5. Предоставление жилых помещений в общежитиях

5.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

5.2. Нанимателем жилого помещения в общежитии может быть гражданин, не обеспеченный жильем в населенном пункте, в котором он работает, проходит службу или учится. Нанимателем может быть любое физическое лицо - гражданин Российской Федерации, иностранный гражданин, лицо без гражданства.

5.3. Срок договора найма жилого помещения в общежитии должен быть установлен условием договора, в котором предусматривается, что действие договора прекращается в связи с прекращением трудовых либо служебных отношений с наймодателем либо окончанием срока обучения в учебном заведении или отчислением из него. Конкретная дата прекращения договора будет определяться моментом прекращения соответствующих отношений, служивших условием предоставления жилого помещения в общежитии.

5.4. Не могут быть выселены из жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- 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;

- пенсионеры по старости;

- члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

6. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

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

6.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается с гражданами:

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

- утратившими 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;

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

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

6.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются во временное пользование по договорам найма жилого помещения маневренного фонда.

6.3. Нанимателями по указанному договору могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане, лица без гражданства. В случае, когда прежним жилым помещением, взамен которого предоставляется жилье из маневренного жилого фонда, гражданин пользовался на основании договора социального найма, нанимателем жилого помещения маневренного фонда будет российский гражданин.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [абзаце 2 пункта 6.1](#Par112) настоящего Положения);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [абзаце 3 пункта 6.1](#Par114) настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [абзаце 4 пункта 6.1](#Par115) настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [абзаце 5 пункта 6.1](#Par116) настоящего Положения).

7. Предоставление жилых помещений в домах

системы социального обслуживания граждан

Порядок и условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

8. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных

переселенцев и лиц, признанных беженцами

Порядок предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, устанавливается федеральными законами.

9. Предоставление жилых помещений

для социальной защиты отдельных категорий граждан

Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством, законодательством Московской области.

10. Предоставление жилых помещений

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей,

лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

В жилые помещения, предоставленные детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

В случае смерти лиц, указанных в [абзаце 1](#Par3) пункта 10, органы местного самоуправления, осуществляющие управление муниципальным жилищным фондом, обязаны принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в [абзаце 3](#Par5) пункта 10, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством Московской области.

11. Перечень основных документов, представляемых в органы

местного самоуправления для принятия решения

о предоставлении жилого помещения в специализированном

жилищном фонде

Для принятия решения о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде гражданин подает заявление в управление по жилищным вопросам на имя Главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

К заявлению о предоставлении прилагаются следующие документы:

1) выписка из домовой книги;

2) копия финансового лицевого счета;

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

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

5) ходатайство руководителя предприятия и профсоюзного комитета о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде;

6) справка с места работы или учебы;

7) документ, подтверждающий трудовые отношения (копия трудовой книжки или копия трудового договора);

8) согласие на обработку персональных данных.

Органы местного самоуправления вправе осуществлять проверку сведений, указанных в документах, предусмотренных в данном разделе, при необходимости запрашивать дополнительную информацию.

**Глава городского поселения Сергиев Посад К.В. Негурица**

**Принят решением Совета депутатов**

**городского поселения Сергиев Посад**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**