Об утверждении Положения о предоставлении жилых помещений в специализированном жилищном фонде Сергиево-Посадского городского округа Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области»,

Совет депутатов Сергиево-Посадского городского округа решил:

1. Утвердить Положение о предоставлении жилых помещений в специализированном жилищном фонде Сергиево-Посадского городского округа Московской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вперёд» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: sergiev-reg.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава городского округа М.Ю. Токарев

Копия верна, подлинный документ находится в администрации Сергиево-Посадского городского округа

Начальник управления по обеспечению

деятельности Совета депутатов Ю.С. Щеголятова

Утверждено

Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области

от 11.09.2020 № 24/04-МЗ

**Положение**

**о предоставлении жилых помещений в специализированном**

**жилищном фонде Сергиево-Посадского городского округа Московской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», в целях установления порядка предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

1.2. Специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан в порядке и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**2. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда**

2.1. 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.

2.2. 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 порядке, установленном 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», за исключением случаев, установленных федеральным законодательством. 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 постановления главы Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

2.3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и случаев, прямо предусмотренных Положением о приватизации служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда Сергиево-Посадского городского округа Московской области, утвержденным Советом депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

**3. Назначение жилых помещений специализированного жилищного фонда**

3.1. 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 или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность Московской области 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 жилые дома, отдельные квартиры.

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

3.2. 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 либо части домов, помещения, предоставленные под общежития (как специально построенные, так и переоборудованные), должны иметь соответствующие их целевому назначению санитарно-гигиенические и бытовые удобства.

Пользование жилым помещением в общежитии осуществляется по договору найма жилого помещения в общежитии.

3.3. Назначение жилых помещений маневренного фонда.

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

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

Пользование жилым помещением в маневренном фонде осуществляется по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

3.4. 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.

К домам системы социального обслуживания относятся специально построенные или переоборудованные здания, оснащенные необходимым для обеспечения жизнедеятельности и безопасности проживания граждан оборудованием.

Пользование жилым помещением в домах системы социального обслуживания осуществляется по договору найма жилого помещения в домах системы социального обслуживания граждан.

3.5. 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.

Фонд для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, может состоять из домов, а также квартир, общежитий и других жилых помещений.

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.

3.6. 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.

В качестве жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан используются специально построенные или приспособленные для таких целей здания.

Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан осуществляется по договорам безвозмездного пользования.

3.7. 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.

Для указанной категории лиц предоставляются жилые помещения в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

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

**4. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими**

4.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления главы Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее - Постановление) 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 Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

4.2. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения 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.

В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Договоры специализированного найма, за исключением договора найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, который заключается по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 №548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», 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 Жилищным кодексом Российской Федерации применяются права и обязанности наймодателя и нанимателя.

В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

**5. Предоставление служебных жилых помещений**

Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры. Основанием для предоставления служебного жилого помещения и заключения договора найма служебного жилого помещения является ходатайство руководителя соответствующего работодателя и (или) профсоюзной организации.

5.1. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченных жилыми помещениями на территории Сергиево-Посадского городского округа:

- лицам, замещающим государственные или муниципальные должности, государственным или муниципальным служащим, работникам муниципальных учреждений социальной сферы;

- работникам государственных или муниципальных унитарных предприятий и учреждений, находящихся на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области, обслуживающим муниципальный жилищный фонд и объекты коммунального хозяйства

- сотрудникам образовательных учреждений, осуществляющим трудовую деятельность на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области;

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

- сотрудникам учреждений здравоохранения, расположенных на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области;

- сотрудникам правоохранительных органов, сотрудникам МЧС России, работникам судебной системы, осуществляющим трудовую деятельность на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

5.2. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на должностях государственной или муниципальной службы или на выборной должности.

Прекращение трудовых отношений, прохождения службы, пребывания на государственной должности или на выборной должности либо увольнение с муниципальной службы является основанием для 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 в черте соответствующего населенного пункта 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, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

**6. Предоставление жилых помещений в общежитиях**

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

6.2. Нанимателем жилого помещения в общежитии может быть гражданин, не обеспеченный жильем в населенном пункте, в котором он работает, проходит службу или учится.

6.3. 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.

6.4. Не могут быть выселены из жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений в черте соответствующего населенного пункта 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, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

**7. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

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

7.1. 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 [подпункте 1 пункта 3.](#Par112)3 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  [подпункте 2 пункта 3.](#Par114)3 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции 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  [подпункте 3 пункта 3.](#Par115)3 настоящего Положения);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в  [подпункте 4 пункта 3.](#Par115)3 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в  [подпункте 5 пункта 3.](#Par116)3 настоящего Положения).

**8. 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.

**9. 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.

**10. 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.

**11. 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) настоящего пункта, в срок не позднее 30 рабочих дней после поступления в администрацию городского округа соответствующей информации и документов, жилищной комиссией при администрации городского округа принимается решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и о заключении с лицами, указанными в [абзаце 3](#Par5) настоящего пункта, договора социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством Московской области. На основании решения жилищной комиссии издается соответствующее Постановление.

**12****. Перечень основных документов, представляемых в органы местного самоуправления для принятия решения о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде**

Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде гражданин подает заявление в администрацию Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

К заявлению 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 соответствующего работодателя и (или) профсоюзной организации 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.

Администрация Сергиево-Посадского городского округа Московской области вправе осуществлять проверку сведений, указанных в документах, предусмотренных в данном разделе, при необходимости запрашивать дополнительную информацию в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленного законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области у соответствующих органов и организаций, подведомственных указанным органам, участвующим в предоставлении государственных и муниципальных услуг.

Заявление подлежит рассмотрению в течение 30 рабочих дней с момента регистрации в администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области. По результатам рассмотрения заявления жилищной комиссией при администрации городского округа принимается решение о предоставлении жилого помещения по договору специализированного найма, либо выдается мотивированный отказ. На основании решения жилищной комиссии при администрации городского округа издается Постановление о предоставлении жилого помещения по договору специализированного найма. Уведомление о предоставлении жилого помещения по договору специализированного найма или мотивированный отказ направляется гражданину способом, указанным в заявлении.

Отказ по существу рассматриваемых вопросов дается в следующих случаях:

- из представленных гражданином документов следует, что его право по существу вопроса не подтверждено;

- ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия положительного решения по существу рассматриваемого вопроса либо свидетельствует об отсутствии права гражданина по существу вопроса;

- представлены документы с истекшим сроком действия, документы, имеющие подчистки, исправления;

- заявление подано лицом, не имеющим полномочий представлять интересы гражданина.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается не позднее 10 рабочих дней с момента издания Постановления о предоставлении жилого помещения по договору специализированного найма. Договор составляется в 3 экземплярах, регистрируется в Книге учета договоров специализированного найма, один из экземпляров договора хранится в администрации Сергиево-Посадского городского округа, два - у гражданина.

В дело – 1 экз.,

Прокуратура – 1 экз.,

Управление информационной политики – 1 экз.,

Регистр нормативных-правовых актов Московской области - 1 экз.

Организационно-контрольное управление – 1 экз.

Управление муниципальной собственности – 2 экз.

**Решение подготовлено «11» сентября 2020г.**

Начальник юридического отдела управления по обеспечению деятельности Совета депутатов городского округа администрации Сергиево-Посадского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Н. Сазонова