



Российская Федерация
Чукотский автономный округ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УГОЛЬНЫЕ КОПИ**

Р Е Ш Е Н И Е

(XXXII сессии II созыва)

от 23 марта 2012 года

№ 146

п. Угольные Копи

О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Совет депутатов городского поселения Угольные Копи,

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования и применяется на территории городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района.

Глава городского
поселения Угольные Копи

С.Л. Савченко

П О Л О Ж Е Н И Е
о порядке предоставления жилых помещений муниципального
специализированного жилищного фонда
городского поселения Угольные Копи
Анадырского муниципального района

Раздел I. Специализированный жилищный фонд городского поселения
Угольные Копи Анадырского муниципального района

1. К муниципальному специализированному жилищному фонду городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда.

В качестве специализированных жилых помещений городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании решения органа, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом (далее - орган управления), с учетом требований, установленных Федеральным законодательством и настоящим Положением.

Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных настоящим положением.

2. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления городского поселения Угольные Копи, Анадырского муниципального района, муниципальным органом, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на муниципальную должность, в связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления, либо в связи с принятием на работу (переводу к новому месту работы) в качестве медицинских работников Государственного учреждения здравоохранения «Чукотская окружная больница», расположенного на территории городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района,

3. 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.

4. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкции 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) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

6. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

7. Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда заявитель представляет в орган управления следующие документы:

а) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

б) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

в) технический паспорт жилого помещения;

г) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

Указанное заявление рассматривается органом управления в течение 30 дней с даты подачи документов.

8. Орган управления в срок, предусмотренный в пункте 7 настоящего раздела, принимает решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении.

Информация о принятом органом управления решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней, с даты принятия такого решения.

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

9. 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 Федеральным законодательством.

Раздел II. Основания предоставления специализированных жилых помещений

1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решения собственника таких помещений (действующих от его имени уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных им лиц по договорам найма специализированных жилых помещений.

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

2. Специализированные жилые помещения предоставляются по договору найма специализированного жилого помещения на основании решения собственника о предоставлении такого помещения. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

3. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

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

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

В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, которые будут проживать вместе с ним.

Раздел III. Предоставление служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилом фонде устанавливаются органами местного самоуправления.

2. Служебное жилое помещение предоставляется на основании решения собственника такого помещения (действующих от его имени уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных им лиц, по ходатайству организации, учреждения в котором работает или проходит службу гражданин (наниматель) нуждающийся в обеспечении служебным жилым помещением.

3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с органом местного самоуправления городского поселения Угольные Копи, Анадырского муниципального района, муниципальным органом, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на муниципальную должность, в связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления, либо в связи с принятием на работу (переводу к новому месту работы) в качестве медицинских работников Государственного учреждения здравоохранения «Чукотская окружная больница», расположенного на территории городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района.

Прекращение трудовых отношений, либо пребывания на муниципальной должности или на выборной должности муниципального района, а также увольнение со службы или работы в качестве медицинских работников (перевод к новому месту работы вне городского поселения Угольные Копи Анадырского муниципального района) является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения. В этом случае наниматель обязан передать собственнику (наймодателю) жилое помещение в сроки установленные законодательством Российской Федерации (не позднее 10 дней со дня прекращения договора).

В сдаваемом жилом помещении должен быть выполнен текущий ремонт, сантехническое и иное оборудование должно находиться в исправленном состоянии.

Раздел IV. Предоставление жилых помещений в общежитиях

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

2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

Раздел V. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

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

2. 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 п.п.1 п.4 раздела I 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 п.п.2 п.4 раздела I 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, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.п.3 п.4 раздела I настоящего положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.п.4 п.4 раздела I настоящего положения).

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

Раздел VI. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилищного фонда

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

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

3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае:

1) неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

2) выезда нанимателя в другое место жительства. При этом договор считается расторгнутым со дня выезда;

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

4) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

б) использования жилого помещения не по назначению.

4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

5. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

Раздел VII. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые

помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев предусмотренных п.5 раздела III настоящего положения или п.2 раздела IV настоящего положения.

2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам 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:

1) 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;

2) пенсионеры по старости;

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

4) 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.

3. Гражданам, указанным в п.2 раздела IV настоящего положения, предоставляются другие жилые помещения, которые находятся в черте соответствующего населенного пункта.

4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном п.5 раздела III настоящего положения, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.