



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

проект

от « ____ » апрель 2021 года

№ _____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" руководствуясь Уставом Волоколамского городского округа Московской области, Совет депутатов Волоколамского городского округа Московской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Волоколамского городского округа Московской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета депутатов Волоколамского муниципального района Московской области от 29.03.2018г. № 20-81 «Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений Волоколамского муниципального района».

3. Настоящее решение вступает в силу с даты официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Волоколамский край», а также разместить в сети Интернет на Официальном интернет-сайте администрации Волоколамского городского округа Московской области (<http://volok-go.ru>).

Председатель Совета депутатов
Волоколамского городского округа

С.А. Шорников

Глава Волоколамского городского округа М.И. Сылка

ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО
ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Основные положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" (далее - Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42) и устанавливает порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения Волоколамского городского округа Московской области.

1.2. Специализированный жилищный фонд Волоколамского городского округа формируется из жилых помещений муниципального жилищного фонда.

В рамках настоящего Порядка к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда относятся:

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

1.3. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления главы администрации Волоколамского городского округа Московской области (далее - Администрация) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Основания и условия предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Волоколамского городского округа определяются Жилищным кодексом РФ и настоящим Порядком.

1.5. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда Волоколамского городского округа является муниципальной услугой.

Стандарт предоставления муниципальной услуги, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий) по предоставлению муниципальной услуги устанавливаются Административным

регламентом по предоставлению данной муниципальной услуги.

1.6. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим Порядком основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте Волоколамского городского округа.

1.7. Учет специализированных жилых помещений осуществляется Комитетом по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа (далее – Комитет по управлению имуществом).

1.8. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них.

1.9. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42.

1.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке и сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, договорами найма специализированных жилых помещений.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения договора найма специализированного жилищного фонда.

1.11. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду Волоколамского городского округа в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42.

1.12. Включение и исключение из числа жилых помещений специализированного фонда не допускается, если жилые помещения обременены правами третьих лиц, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания.

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

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 Волоколамского городского округа.

1.13. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения.

1.14. Граждане, проживающие в специализированном жилищном фонде, обязаны сообщать в Комитет по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа, ведущий учет специализированных жилых помещений, об изменениях своих жилищных условий в течение месяца со дня происшедших изменений.

1.15. Заявления о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, поданные гражданами, рассматриваются на заседании Жилищной комиссии Волоколамского городского округа Московской области (далее - Комиссия).

1.16. Комитет по управлению имуществом с учетом рекомендации Комиссии готовит проект постановления о предоставлении гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда.

1.17. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Регистрация нанимателя и членов его семьи в жилом помещении специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ, одновременно, всеми членами семьи, указанными в договоре найма специализированного жилищного фонда.

1.18. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с действующим законодательством.

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельных квартир:

однокомнатные - семьям из одного или двух человек;

двухкомнатные - семьям из трех или четырех человек;

трехкомнатные - семьям из четырех или пяти и более человек.

При предоставлении служебных жилых помещений заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

2.2. Категории граждан Российской Федерации, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде Волоколамского городского округа:

- медицинские и фармацевтические работники, осуществляющие свою профессиональную деятельность в государственном бюджетном учреждении здравоохранения Московской области, расположенном на территории Волоколамского городского округа;

- педагогические работники образовательных учреждений, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных учреждениях Волоколамского городского округа;

- сотрудники муниципальных учреждений Волоколамского городского округа и муниципальные служащие Волоколамского городского округа;

- должностные лица, избранные в органы местного самоуправления и работающие на постоянной основе.

2.3. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста, в трудоустройстве которого имеется потребность, работодатель (руководитель учреждения, предприятия) направляет ходатайство главе Волоколамского городского округа, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные об обеспеченности жильем.

2.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения гражданам необходимо представить следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) ходатайство организации, в которой работает гражданин, о предоставлении служебного жилого помещения;

3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи (представляются с подлинниками для сверки);

4) копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (представляются с подлинниками для сверки);

5) выписки из домовой книги и финансового лицевого счета по месту постоянной регистрации;

6) копии трудовой книжки и трудового договора, заключенного между гражданином и организацией, заверенные данной организацией;

7) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (или отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории Волоколамского городского округа;

8) информация из ГБУ Московской области "МОБТИ" о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории Волоколамского городского округа;

9) согласие гражданина и членов его семьи на обработку администрацией их персональных данных;

10) страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования гражданина и членов семьи.

Документы, указанные в подпунктах 7, 8 пункта 2.4, запрашиваются Комитетом по управлению имуществом; по желанию заявителя могут быть представлены им лично.

2.5. Договор найма служебного жилого помещения заключается с гражданами на период трудовых отношений, нахождения на выборной должности, прохождения муниципальной службы.

2.6. Прекращение трудовых отношений, а также прекращение пребывания на выборной должности и прохождения муниципальной службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Наймодатель по договорам найма служебных жилых помещений вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

2.7. В соответствии с Законом РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" служебные жилые помещения приватизации не подлежат за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

2.8. Для рассмотрения вопроса о разрешении (либо отказе) приватизации служебного жилого помещения гражданам необходимо представить в администрацию следующие документы:

- 1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;
- 2) выписку из домовой книги (действительна в течение тридцати дней);
- 3) выписку из лицевого счета (действительна в течение тридцати дней);
- 4) копию договора найма служебного жилого помещения;
- 5) копию постановления о предоставлении служебного жилья;
- 6) копию трудовой книжки, трудового договора (контракта), заверенную по месту работы;
- 7) копии паспортов, свидетельств о рождении детей, о заключении (расторжении) брака (представляются с подлинниками для сверки);
- 8) справки об участии (неучастии) в приватизации жилых муниципальных помещений, документы, подтверждающие, что заявитель и члены его семьи не участвовали ранее в приватизации жилого помещения (предоставляются в случае, если заявитель и члены его семьи меняли место жительства после 4 июля 1991 г. - дата вступления в силу закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации");
- 9) согласие гражданина и членов его семьи на обработку администрацией их персональных данных;
- 10) страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования гражданина и членов семьи.

Документы, указанные в подпунктах 4, 7 пункта 2.8, представляются с подлинниками для сверки.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (или отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений, информация из ГБУ МО "МОБТИ" о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории Волоколамского городского округа запрашиваются Комитетом по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа; по желанию заявителя могут быть представлены им лично.

2.9. Решение о разрешении приватизации гражданами служебного жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Волоколамского городского округа, принимается при соблюдении в совокупности следующих критериев:

2.9.1. Для медицинских, фармацевтических работников, педагогических работников образовательных учреждений Волоколамского городского округа, сотрудников муниципальных учреждений Волоколамского городского округа, муниципальных служащих Волоколамского городского округа; должностных лиц, избранных в органы местного самоуправления и работающих на постоянной основе, которым предоставлялись служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде Волоколамского муниципального района и Волоколамского городского округа в совокупности:

2.9.1.1. Наличие стажа работы нанимателя служебного жилого помещения в муниципальных учреждениях, предприятиях Волоколамского городского округа, в органах местного самоуправления Волоколамского городского округа, в государственном бюджетном учреждении здравоохранения Московской области, расположенном на территории Волоколамского городского округа, не менее 10 лет.

2.9.1.2. Проживание нанимателя, членов его семьи в служебном жилом помещении (служебных жилых помещениях) не менее 10 лет.

2.9.1.3. Отсутствие у нанимателя и членов его семьи, принадлежащих им на праве собственности, жилых помещений.

2.10. В случае смерти нанимателя служебного жилого помещения приватизация данного жилого помещения членами семьи умершего осуществляется при соблюдении требований настоящего Порядка, за исключением требований, установленных пунктами 2.9.1.1 настоящего Порядка.

2.11. Право на приватизацию занимаемого служебного жилого помещения имеют граждане, ранее не реализовавшие право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда. Жилые помещения передаются в собственность всех совместно проживающих в данном жилом помещении членов семьи нанимателя, за исключением лиц, ранее уже использовавших свое право на приватизацию.

В случае отказа от приватизации служебного жилого помещения нанимателя, кого-либо из членов семьи нанимателя, представляется нотариально заверенный документ об отказе от приватизации.

2.12. Разрешение приватизации служебного жилого помещения оформляется постановлением администрации и является основанием для заключения договора передачи в собственность граждан занимаемых жилых помещений.

2.13. Администрация на основании рекомендаций Комиссии вправе принимать решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда с последующим заключением договора социального найма с проживающими в данном помещении гражданами и состоящими на учете, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, при подходе очереди и рассмотрении вопроса о предоставлении данным гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

3. Предоставление жилых помещений в общежитии

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам для временного проживания на период их работы или службы.

Жилые помещения (жилая площадь) в общежитии предоставляются следующим категориям граждан:

- гражданам, осуществляющим свою трудовую деятельность на постоянной основе в муниципальных учреждениях образования Волоколамского городского округа, в государственном бюджетном учреждении здравоохранения Московской области, расположенном на территории Волоколамского городского округа;

- сотрудникам муниципальных учреждений Волоколамского городского округа, муниципальным служащим органов местного самоуправления Волоколамского городского округа.

3.2. Жилое помещение в общежитии предоставляется в размере не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения (жилой площади) в общежитии работодатель в письменной форме ходатайствует перед главой Волоколамского городского округа о предоставлении сотруднику жилого помещения (жилой площади) в общежитии.

3.4. Одновременно с ходатайством представляются следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) ходатайство организации, в которой работает гражданин, о предоставлении жилого помещения в общежитии;

3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи;

4) копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя и членов его семьи;

5) выписки из домовой книги и финансового лицевого счета по месту постоянной регистрации;

6) копии трудовой книжки и трудового договора, заключенного между гражданином и организацией, заверенные данной организацией;

7) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (или отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории Волоколамского городского округа;

8) информация из ГБУ Московской области "МОБТИ" о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории Волоколамского городского округа;

9) согласие гражданина и членов его семьи на обработку администрацией их персональных данных;

10) страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования гражданина и членов семьи.

Документы, указанные в подпунктах 3, 4 пункта 3.4, представляются с подлинниками для сверки.

Документы, указанные в подпунктах 7, 8 пункта 3.4, запрашиваются в уполномоченных органах Комитетом по управлению имуществом; по желанию заявителя могут быть представлены им лично.

3.5. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается с гражданами на период трудовых отношений с учреждением, предприятием.

Прекращение трудовых отношений является основанием для расторжения договора найма жилого помещения в общежитии.

4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного жилищного 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, а именно признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а так же иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам для временного проживания на условиях договора найма жилого помещения маневренного фонда на период, предусмотренный п. 2 ст. 106 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

1) заявление;

2) документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи (копия при наличии оригинала);

3) свидетельство о заключении брака (копия при наличии оригинала, подлежит возврату);

4) свидетельство о рождении лиц (граждан РФ), не достигших 14-летнего возраста (копия при наличии оригинала, подлежит возврату);

5) свидетельство о расторжении брака (копия при наличии оригинала);

6) свидетельство об усыновлении (удочерении) (копия при наличии оригинала);

7) выписка из домовой книги;

8) копия финансового лицевого счета;

9) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (копия договора социального,

коммерческого или иного найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда; копия свидетельства о праве собственности);

10) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (судебное решение);

11) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (заключение о том, что жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания и ремонту или реконструкции не подлежит, выданное по итогам проведения независимой экспертизы (при наличии)).

12) выписки из Единого государственного реестра недвижимости на всех членов семьи;

13) справка о пожаре;

14) заключение о том, что жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания и ремонту или реконструкции не подлежит, выданное органом местного самоуправления;

15) согласие гражданина и членов его семьи на обработку администрацией их персональных данных;

16) страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования гражданина и членов семьи.

Документы, указанные в подпункте 12 пункта 4.4, запрашиваются в уполномоченном органе Комитетом по управлению имуществом; по желанию заявителя могут быть представлены им лично.

4.5. 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 4.1);

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 4.1);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 4.1);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 3.1 пункта 4.1, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года.

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

5. Расторжение и прекращение договоров найма специализированных жилых помещений

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

5.2. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

5.5. 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.

6. Выселение из специализированных жилых помещений

6.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

6.2. При отказе освободить специализированные жилые помещения выселение граждан осуществляется в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

6.3. Выселение граждан из специализированных жилых помещений, осуществляется в соответствии со ст. 103 Жилищного кодекса РФ.