

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141900, г. Талдом, пл. К. Маркса, 12 тел. 8-(49620)-6-35-61; т/ф 8-(49620)-3-33-29

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_29 августа\_\_\_\_2019 г. № 73

┌ ┐

**Об утверждении Положения «О порядке**

**Предоставления жилых помещений муниципального**

 **специализированного жилищного фонда**

**Талдомского городского округа»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 28.05.2018 г. № 70/2018-ОЗ "Об организации местного самоуправления на территории Талдомского муниципального района", руководствуясь Уставом Талдомского городского округа Московской области, рассмотрев обращение главы Талдомского городского округа Московской области В.Ю. Юдина от 20.08.2019 года № 1867, Совет депутатов Талдомского городского округа Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа» (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете Талдомского городского округа "Заря".
3. Настоящее решение вступает в силу с даты его подписания.
4. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Талдомского городского округа М.И. Аникеева.

Председатель Совета депутатов

Талдомского городского округа М.И.Аникеев

Глава Талдомского городского округа В.Ю.Юдин

Приложение

Приложение

к решению Совета депутатов Талдомского

городского округа Московской области

от 29.08.2019 г. № 73

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**"О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА"**

**Статья 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договорам найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года №42, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 №25, Уставом Талдомского городского округа Московской области зарегистрированным в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области № RU 503650002018001 от 24.12.2018 г.

 1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа (далее –   специализированный жилищный фонд).

 1.3. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения, находящиеся в составе муниципального жилищного фонда.

1.4. К специализированным жилым помещениям относятся:

1.4.1. служебные жилые помещения;

1.4.2. жилые помещения в общежитиях;

1.4.3. жилые помещения маневренного фонда;

1.4.4. жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

1.4.5. жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

1.4.6. жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

1.4.7. жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

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

 1.5. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд осуществляются с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

 1.6. Постановление о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд подписывает глава Талдомского городского округа.

 1.7. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется жилищной комиссией Администрации Талдомского городского округа.

 1.8. Учет жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется Комитетом по управлению имуществом Администрации Талдомского городского округа.

 1.9. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения специализированного жилищного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, заключенным в соответствии с условиями, предусмотренными разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

**Статья 2. Назначение специализированных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

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

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

2.2 Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

3. 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) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_324030/ef50b92ba884d530dda28070a67d3b412f3415bd/#dst100172) отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

4.1. Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

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

6. 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.

7. 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 субъектов Российской Федерации.

**Статья 3. Предоставление служебных жилых помещений**

1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения граждане предоставляют следующие документы:

1) Документы, которые предоставляет заявитель:

а) заявление;

б) ходатайство руководителя организации-работодателя;

в) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи:

- копия паспорта,

- копия свидетельства о рождении;

г) справку с места работы, содержащую сведения о занимаемой должности, периоде работы;

д) копии документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи:

- свидетельство о рождении ребенка,

- свидетельство о заключении брака,

- судебное решение об усыновлении (удочерении),

- судебное решение о признании членом семьи;

е) справку о лицах, зарегистрированных по месту жительства заявителя;

ж) согласие заявителя и всех совершеннолетних членов семьи заявителя на обработку персональных данных.

2. Заявление с прилагаемыми документами рассматривается жилищной комиссией при Администрации Талдомского городского округа. Указанные документы подлежат рассмотрению в месячный срок со дня их подачи.

3. По результатам рассмотрения заявления жилищная комиссия принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

4. Решение комиссии об отказе в предоставлении служебного жилого помещения, содержащееся в протоколе заседания жилищной комиссии, доводится до сведения гражданина, подавшего заявление, в форме письменного уведомления с указанием причины отказа в течение 10 дней со дня принятия.

5. Решение жилищной комиссии о предоставлении гражданину служебного жилого помещения, содержащееся в протоколе заседания жилищной комиссии при Администрации Талдомского городского округа, является основанием для подготовки постановления главы Талдомского городского округа о заключении договора найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Проект постановления о заключении договора найма служебного жилого помещения подготавливается в срок не позднее 5 дней со дня принятия жилищной комиссией при Администрации Талдомского городского округа соответствующего решения.

6. Договор найма служебного жилого помещения заключается в течение пяти рабочих дней с момента принятия постановления главы Талдомского городского округа о заключении договора найма служебного жилого помещения.

7. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры.

8. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с учреждениями и органами, указанными в [части 1 статьи 2](#Par53) настоящего Положения, либо на срок осуществления полномочий в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

**Статья 4. Порядок предоставления 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, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

**Статья 5. Предоставление жилого помещения маневренного фонда**

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

 2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42) заключается на период:

 2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1) части 3 статьи 2 настоящего Положения).

2.2. 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 пункте 3.2. части 3 статьи 2 настоящего Положения).

2.3. До завершения расчета 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 порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3) части 3 статьи 2 настоящего Положения).

2.4. Согласно установленным законодательством срокам (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4) части 3 статьи 2 настоящего Положения).

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

 4. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

 1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

 2) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

 3) выписка из домовой книги;

 4) копия финансового лицевого счета;

 5) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

 6) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате образования взыскания на это жилое помещение;

 7) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств.

 8) согласие заявителя и всех совершеннолетних членов семьи заявителя на обработку персональных данных.

 Все документы представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

 Гражданину, подавшему заявление о приеме на учет (предоставлении жилого помещения) выдается расписка в получении документов.

 5.Заявление с прилагаемыми документами рассматривается жилищной комиссией при Администрации Талдомского городского округа. Постановление о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято не позднее, чем через 30 дней со дня представления указанных документов.

 6. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления главы Талдомского городского округа по решению жилищной комиссии при Администрации Талдомского городского округа.

 7. На основании постановления главы Талдомского городского округа о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда, Администрация Талдомского городского округа заключает договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

**Статья 6. Предоставление жилых помещений, предназначенных**

**для социальной защиты отдельных категорий граждан**

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

**Статья 7. Предоставление жилых помещений в домах системы**

**социального обслуживания населения**

1. Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

**Статья 8. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

1. 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 субъектов Российской Федерации.

2. 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.

 3. 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.

 4. В случае смерти лиц, указанных в [части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/950fa44dc19bbcf526caba6ec53534b26d712a1a/#dst146) настоящей статьи, орган исполнительной власти, осуществляющий управление муниципальным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в [части 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/950fa44dc19bbcf526caba6ec53534b26d712a1a/#dst797) настоящей статьи, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

**Статья 9. Основания для отказа в предоставлении**

**жилых помещений специализированного жилищного фонда**

1. Основаниями для отказа в предоставлении служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитии являются:

1) наличие у заявителя и (или) у членов его семьи в собственности жилых помещений на территории Талдомского городского округа;

2) наличие у заявителя жилых помещений, занимаемых на условиях договора социального найма либо у членов семьи заявителя жилых помещений, занимаемых на условиях договора социального найма на территории Талдомского городского округа;

3) отсутствие у заявителя оснований, предусмотренных [частью 1](#Par53) либо [частью 2 статьи 2](#Par54) настоящего Положения;

4) непредставление документов, необходимых для рассмотрения вопроса предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда;

5) отсутствие свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2. Основания для отказа в предоставлении жилых помещений маневренного фонда:

 1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

 2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда;

 3) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

**Статья 10. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения**

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

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

3. Договор найма специализированного жилого помещения, за исключением договора найма специализированного жилого помещения, предусмотренного частью 7 [статьи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/73a39576670b9dadd86ff9978bb633a45b319aa7/#dst142) 2 настоящего Положения, 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 иных предусмотренных [статьей 83](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/1d7e4cbc7e7f1803f92fe7e31bb8e139d0268ad5/#dst100530) "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ.

4. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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 случае:

1) [невнесения](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/979761dbb462866fd21d32e3d3f27a04867f037b/#dst100149) нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;

2) [разрушения или систематического повреждения](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/979761dbb462866fd21d32e3d3f27a04867f037b/#dst100160) жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;

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

4) использования жилого помещения [не по назначению](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/979761dbb462866fd21d32e3d3f27a04867f037b/#dst100157).

**Статья 11. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения**

1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным, предусмотренным "Жилищным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ, основаниям.

2. 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.

**Статья 12. Выселение из специализированных жилых помещений**

1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые 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 [частью 2 статьи 102](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/11bffd5742db47988a4d3139ac0ee840a7cd2c8f/#dst100620) "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ и [частью 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/1076ec784b74bf399f829109f6d21a7a4fa7f4fa/#dst100623) настоящей статьи.

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 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.

3. Гражданам, указанным в [части 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/1076ec784b74bf399f829109f6d21a7a4fa7f4fa/#dst100623) настоящей статьи, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться 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 [частью 2 статьи 102](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/11bffd5742db47988a4d3139ac0ee840a7cd2c8f/#dst100620) "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

5. При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по основаниям, предусмотренным частью 4 [статьи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325683/73a39576670b9dadd86ff9978bb633a45b319aa7/#dst142) 10 настоящего Положения, они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением в границах соответствующего населенного пункта другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.