|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМКIЭ**  **Муниципальнэ образованиеу «Джэджэ районным» инароднэ депутатхэм я Совет** |  | **РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ**  **Совет народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район»** |

**РЕШЕНИЕ**

Совета народных депутатов МО «Гиагинский район»

от « 11» марта 2021 г. № 431

ст. Гиагинская

**Об утверждении Положения «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район»**

Рассмотрев обращение первого заместителя главы администрации МО «Гиагинский район» по вопросу утверждения Положения «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район», в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования «Гиагинский район»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район», согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию Совета народных депутатов муниципального образования «Гиагинский район» по бюджетно-финансовой, налоговой и экономической политике и отдел имущественно-земельных отношений администрации муниципального образования «Гиагинский район».

3. Настоящее решение опубликовать в «Информационном бюллетене муниципального образования «Гиагинский район», сетевом источнике публикаций МУП «Редакция газеты «Красное знамя», а также на официальном сайте администрации МО «Гиагинский район».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Председатель Совета

МО «Гиагинский район» народных депутатов

МО «Гиагинский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Таранухин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Самохвалова

Приложение к решению Совета народных депутатов

муниципального образования «Гиагинский район»

от 11.03. 2021 года № 431

**ПОЛОЖЕНИЕ  
«О Порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район»**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает основные правила предоставления жилых помещений по договорам найма в муниципальном специализированном жилищном фонде.

2. Муниципальный специализированный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Гиагинский район» и предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

3. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» относятся:

- служебные жилые помещения;

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

4. 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.

**2. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район», и не обеспеченных жилыми помещениями в Гиагинском районе. Категории граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, установлены Перечнем категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Гиагинский район», указаны в приложении к настоящему Положению.

2. Использование жилого помещения в качестве служебного допускается только после отнесения такого помещения к служебному жилищному фонду в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42.

Включение жилого помещения в служебный жилищный фонд и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании распоряжения главы администрации муниципального образования «Гиагинский район» (далее - распоряжение).

Отдел земельно-имущественных отношений администрации муниципального образования «Гиагинский район» (далее - отдел земельно-имущественных отношений) в соответствии с действующими нормативными правовыми актами готовит проект распоряжения о включении жилых помещений в служебный жилищный фонд (или исключения жилых помещений из служебного жилищного фонда) и представляет его для рассмотрения главе муниципального образования «Гиагинский район».

Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с действующим жилищным законодательством.

3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры или жилого дома.

Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения граждане представляют в отдел земельно-имущественных отношений следующие документы, подтверждающие их право на предоставление служебного жилого помещения по договору найма:

1) ходатайство от муниципальных учреждений (в случаях, когда гражданин работает в органах местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район»- ходатайство руководителя структурного подразделения, где работает гражданин) о предоставлении гражданину служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

2) заявление гражданина на предоставление служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

3) заверенную копию трудового договора и трудовой книжки;

4) выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея на всех членов семьи;

5) справку филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» о принадлежности жилья в муниципальном образовании «Гиагинский район» на всех членов семьи;

6) документы, удостоверяющие личность всех членов семьи, степень их родства и их копии;

7) выписку из лицевого счета квартиросъемщика жилого помещения, где проживают члены семьи гражданина, которому предоставляется служебное жилое помещение по договору найма;

8) оригинал и копию правоустанавливающего документа на жилое помещение, где гражданин или семья проживает на момент подачи заявления;

9) акт обследования жилищных условий, выданный администрацией работодателя, где работает, служит заявитель.

Отдел земельно-имущественных отношений с учетом поданных заявлений и документов о предоставлении служебных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, исходя из оснований, указанных в пункте 5 настоящего Положения, готовит проект распоряжения и проект договора найма о предоставлении гражданам служебных жилых помещений либо об отказе в предоставлении с указанием причин и выносит его для рассмотрения главе муниципального образования «Гиагинский район». Срок рассмотрения заявления и принятия соответствующего распоряжения не должен превышать 30 дней со дня подачи заявления гражданином.

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по договору найма не позднее, чем через три рабочих дня со дня регистрации распоряжения, в отношении которых приняты решения о предоставлении служебных жилых помещений по договорам найма заключенным по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», на основании распоряжения главы администрации муниципального образования «Гиагинский район». После регистрации распоряжения и подписания договора найма выдаются гражданам по 1 экз. на руки, 2 экз. остается в отделе имущественно-земельных отношений администрации МО «Гиагинский район».

4. В распоряжении по вопросу предоставления служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде по договору найма указываются:

- адрес жилого помещения;

- количество комнат, общая площадь жилого помещения;

- правоустанавливающие документы, на основании которых жилое помещение находится в собственности муниципального образования «Гиагинский район»;

- фамилия, имя, отчество, дата и год рождения нанимателя жилого помещения и всех членов его семьи;

- основания признания нанимателя и членов его семьи нуждающимися в предоставлении служебного жилого помещения;

- основания предоставления жилого помещения с указанием нормы предоставления;

- срок, не позднее которого должен быть заключен договор найма служебного жилого помещения.

5. Распоряжение о предоставлении жилого помещения по договору найма, принятого с соблюдением требований Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения, является основанием для заключения соответствующего договора найма служебного жилого помещения в срок, установленный данным распоряжением.

6. Договор найма служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде заключается с гражданином в письменной форме на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы, либо нахождения на выборной должности в органах местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район». Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнения с муниципальной службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде.

Расторжение, прекращение договора найма служебного жилого помещения, а также выселение граждан из служебных жилых помещений осуществляется также в соответствии с требованиями статьи 101, 102, 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Договор найма служебного жилого помещения заключается уполномоченным представителем работодателя или уполномоченным должностным лицом администрации муниципального образования «Гиагинский район».

7. С момента заключения договора найма служебного жилого помещения собственник жилого помещения (наймодатель) и гражданин (наниматель жилого помещения, а также члены его семьи) приобретают права и обязанности пользования служебным жилым помещением в соответствии с частями 2-4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации. Договор найма служебного жилого помещения составляется в трех экземплярах, которые хранятся по одному в отделе земельно-имущественных отношений, организации, управляющей жилыми домами, и у нанимателя служебного жилого помещения.

Плата за пользование служебной жилой площадью, коммунальные услуги производится по установленным ставкам и тарифам.

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

Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускается.

Регистрация граждан, заселяемых в служебные жилые помещения, осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

**3. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договорам найма специализированного жилого помещения**

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 порядке, установленном нормативным правовым актом муниципального образования «Гиагинский район».

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. По договорам найма специализированных жилых помещений жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 1 Раздела 3 настоящего Порядка, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям муниципального образования «Гиагинский район», по норме не менее 33 квадратных метров общей площади жилого помещения.

4. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет.

5. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 1 Раздела 3 настоящего Порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключён на новый пятилетний срок.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключён на новый пятилетний срок не более чем один раз.

6. Для рассмотрения вопроса предоставления жилого помещения детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подается заявление в орган опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних лиц администрации муниципального образования «Гиагинский район», к которому прилагаются документы (перечень документов предоставляет орган опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних лиц администрации муниципального образования «Гиагинский район»).

7. Орган опеки и попечительства в отношении несовершеннолетних лиц администрации муниципального образования «Гиагинский район» обеспечивает сбор полного пакета документов, проверяет их соответствие установленному законодательству.

**4. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения, расторжение договора безвозмездного пользования**

1. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается и прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, а также в случаях прекращения оснований, в связи с которыми данные жилые помещения были предоставлены.

2. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения лица должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. Выселение лиц из специализированных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Управляющая делами Е.Н.Деркачева

Приложение к Положению

«О порядке предоставления жилых помещений из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район»

Перечень категорий граждан, которым могут предоставляться служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Гиагинский район»

1 категория

Граждане, замещающие должности в соответствии с Реестром должностей муниципальной службы муниципального образования «Гиагинский район», а также лица, замещающие выборные должности в органах местного самоуправления муниципального образования «Гиагинский район» на постоянной основе.

2 категория

Граждане, замещающие должности согласно штатному расписанию в муниципальных учреждениях муниципального образования «Гиагинский район».

3 категория

Сотрудники, замещающие должность участкового уполномоченного полиции для работы на обслуживаемом административном участке муниципального образования «Гиагинский район».