Приложение

к решению Совета депутатов

городского округа Серпухов

Московской области

от 16.08.2017г. N203/24

ПОРЯДОК

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СЕРПУХОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области» (далее – Порядок) разработан 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 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", 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", Уставом муниципального образования "Городской округ Серпухов Московской области" (далее - городской округ Серпухов) в целях создания условий реализации жилищных прав отдельных категорий граждан.

1.2. Настоящий Порядок определяет предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов (далее – специализированные жилые помещения) по договору найма специализированного жилого помещения и определяет категории граждан, которым могут быть предоставлены специализированные жилые помещения.

1.3. Настоящее Порядок не распространяет свое действие на отношения, связанные с предоставлением жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан, а также жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

2. Формирование муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов, включение в него жилых помещений и отнесение этих жилых помещений к определенному виду специализированных жилых помещений

2.1. Виды жилых помещений, отнесенных к муниципальному специализированному жилищному фонду, и их назначение установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. В состав муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов входят:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда.

2.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду городского округа Серпухов осуществляется в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

2.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду городского округа Серпухов с соблюдением требований и в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.5. Включение жилого помещения 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 городского округа Серпухов Московской области.

2.6. Ведение учета специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов осуществляет муниципальное казенное учреждение «Отдел распределения жилой площади Администрации городского округа Серпухов» (далее – МКУ «ОРЖП Администрации г. о. Серпухов»).

2.7. Учет специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов осуществляется путем занесения соответствующих сведений о нем в Реестр специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов.

3. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов

3.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов предоставляются по договору найма специализированного жилого помещения на основании постановления Главы городского округа Серпухов и решения общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Серпухов.

Проект постановления Главы городского округа Серпухов о предоставлении муниципального жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда оформляет муниципальное казенное учреждение «Отдел распределения жилой площади Администрации городского округа Серпухов».

3.2. Сторонами по договору являются наймодатель - с одной стороны и наниматель - с другой стороны.

Наймодателем жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда является муниципальное образование "Городской округ Серпухов Московской области" (далее – муниципальное образование). От имени муниципального образования договор найма специализированных жилых помещений заключает уполномоченное лицо МКУ «ОРЖП Администрации г. о. Серпухов» (далее - представитель наймодателя).

Нанимателем жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда является гражданин, который не обеспечен жилым помещением в городском округе Серпухов, и в соответствии с требованиями действующего законодательства имеет право на получение жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для временного проживания в нем.

3.3. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) принимается в 30-тидневный срок с момента предоставления заявления и документов в виде постановления Главы городского округа Серпухов.

3.4. Письменное уведомление о принятии решения о предоставлении (отказе в предоставлении) служебного жилого помещения направляется в 3-дневный срок с момента принятия решения.

3.5. Фактическая передача в пользование жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения, заключаемого между нанимателем и представителем наймодателя, на основании договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

При прекращении права пользования жилым помещением наниматель и члены его семьи обязаны сдать его по акту приема-передачи представителю наймодателя в пригодном для проживания состоянии соответствующее жилое помещение.

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 иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.6. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Под служебные жилые помещения выделяются отдельная квартира, жилой дом.

Служебные жилые помещения могут предоставляться следующим категориям граждан:

- работникам муниципальных и государственных унитарных предприятий и учреждений городского округа Серпухов Московской области (далее - городской округ Серпухов);

- лицам в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления городского округа Серпухов;

- муниципальным служащим городского округа Серпухов, а также лицам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления городского округа Серпухов;

- сотрудникам государственных унитарных предприятий и учреждений сферы здравоохранения, находящихся на территории городского округа Серпухов;

- военнослужащим и членам их семей в порядке, предусмотренном законодательством.

В целях получения служебного жилого помещения гражданин предоставляет в МКУ «ОРЖП Администрации г. о. Серпухов» следующие документы:

- личное заявление гражданина, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- ходатайство работодателя о предоставлении служебного жилого помещения;

- заверенную по месту работы копию трудового договора;

- заверенную по месту работы копию трудовой книжки;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении и другие документы);

- копии документов, подтверждающие родственные отношения членов семьи (свидетельства о рождении, свидетельство о браке и другие документы);

- выписку из домовой книги по месту регистрации гражданина и членов его семьи;

- выписку из лицевого счета по месту регистрации гражданина и членов его семьи.

Копии документов предоставляются с подлинниками для сверки. Гражданин несет ответственность за достоверность сведений в предоставленных документах.

В порядке межведомственного взаимодействия МКУ «ОРЖП Администрации г. о. Серпухов» производятся следующие запросы:

- в Единый государственный реестр недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всех членов семьи заявителя;

- в ГУП МО «МОБТИ» о наличии либо отсутствии объектов недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов (строений) на праве собственности на территории Московской области на всех членов семьи заявителя, рожденных до 01.01.1998.

Данные документы гражданин вправе предоставить самостоятельно.

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

Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы, а также прекращение пребывания на выборной должности являются основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда городского округа Серпухов.

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

Жилые помещения в общежитиях предоставляются в размере не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

В целях получения жилого помещения в общежитии гражданин предоставляет в МКУ «ОРЖП Администрации г. о. Серпухов» следующие документы:

- личное заявление гражданина, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения в общежитии;

- заверенную по месту работы копию трудового договора;

- заверенную по месту работы копию трудовой книжки;

*-* справку с места обучения;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении и другие документы);

- копии документов, подтверждающие родственные отношения членов семьи (свидетельства о рождении, свидетельство о браке и другие документы);

- выписку из домовой книги по месту регистрации гражданина и членов его семьи;

- выписку из лицевого счета по месту регистрации гражданина и членов его семьи.

Копии документов предоставляются с подлинниками для сверки. Гражданин несет ответственность за достоверность сведений в предоставленных документах.

В порядке межведомственного взаимодействия МКУ «ОРЖП Администрации г. о. Серпухов» производятся следующие запросы:

- в Единый государственный реестр недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всех членов семьи заявителя;

- в ГУП МО «МОБТИ» о наличии либо отсутствии объектов недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов (строений) на праве собственности на территории Московской области на всех членов семьи заявителя, рожденных до 01.01.1998.

Данные документы гражданин вправе предоставить самостоятельно.

Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы, обучения.

Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы, окончание обучения являются основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.8. Жилые помещения маневренного 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;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период, установленный ст.106 Жилищного кодекса российской Федерации:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в абзаце 1 [пункта 3.8.](#Par95) настоящего Порядка);

- 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 абзаце 2 [пункта 3.8.](#Par95) настоящего Порядка);

- 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 городского округа Серпухов в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в абзаце 3 пункта 3.8. настоящего Порядка);

- установленный действующим законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [абзаце 4 пункта 3.8.](#Par100) настоящего Порядка).

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

В целях получения жилого помещения маневренного фонда гражданин предоставляет в МКУ «ОРЖП Администрации г. о. Серпухов» следующие документы:

- личное заявление гражданина, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении и другие документы)

- копии документов, подтверждающие родственные отношения членов семьи (свидетельства о рождении, свидетельство о браке и другие документы);

- выписку из домовой книги по месту регистрации гражданина и членов его семьи;

- выписку из лицевого счета по месту регистрации гражданина и членов его семьи;

- копии правоустанавливающих документов на ранее занимаемое жилое помещение, которое утрачено в результате обращения взыскания на него либо признано непригодным для проживания из-за чрезвычайных обстоятельств, в случае проживания в данном помещении на условиях социального найма;

- нотариально заверенную копию кредитного договора, договора ипотеки и судебного решения об обращении взыскания на жилое помещение.

Копии документов предоставляются с подлинниками для сверки. Гражданин несет ответственность за достоверность сведений в предоставленных документах.

В порядке межведомственного взаимодействия МКУ «ОРЖП Администрации г. о. Серпухов» производятся следующие запросы:

- в Единый государственный реестр недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всех членов семьи заявителя;

- в ГУП МО «МОБТИ» о наличии либо отсутствии объектов недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов (строений) на праве собственности на территории Московской области на всех членов семьи заявителя, рожденных до 01.01.1998;

- документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств;

- документ балансодержателя, подтверждающий проведение капитального ремонта или реконструкции дома;

Данные документы гражданин вправе предоставить самостоятельно.

4. Основания для отказа в предоставлении специализированного жилого помещения

Основания для отказа в предоставлении специализированного жилого помещения являются:

- непредставление документов, предусмотренных пунктами 3.6, 3.7, 3.8, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя;

- выявление в предоставленных документах сведений, не подтверждающих право отдельных граждан на предоставление специализированных жилых помещений, а также сведений, не соответствующих действительности;

- отсутствие свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Заместитель главы администрации Ю.О. Купецкая