

Томская область Томский район
Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение»
Совет муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

РЕШЕНИЕ № 79

с.Калтай

21 ноября 2013 года

14-е собрание III-го созыва

Об утверждении Положения о
специализированном жилищном фонде
Калтайского сельского поселения

Рассмотрев предложение Администрации Калтайского сельского поселения об утверждении положения о специализированном жилищном фонде Калтайского сельского поселения, разработанного Администрацией Калтайского сельского поселения,

Совет Калтайского сельского поселения решил:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Калтайского сельского поселения согласно приложению.
2. Направить настоящее решение Главе Калтайского сельского поселения (Главе Администрации) для подписания и опубликования в Информационном бюллетене Калтайского сельского поселения и на официальном сайте муниципального образования «Калтайское сельское поселение» (www.kaltai.tomskinvest.ru).
3. Контроль за исполнением решения возложить на председателя контрольно-правового комитета Совета Калтайского сельского поселения.

Председатель Совета Калтайского
сельского поселения

Р.Г. Титов

Глава Калтайского
сельского поселения

И.Ю. Галямов

ПОЛОЖЕНИЕ

о специализированном жилищном фонде Калтайского сельского поселения

Настоящее Положение определяет порядок формирования специализированного жилищного фонда администрации Калтайского сельского поселения, порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда администрации Калтайского сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд администрации Калтайского сельского поселения (далее – специализированные жилые помещения).

Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1. Общие положения

1.1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Калтайское сельское поселение». В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Калтайского сельского поселения относятся:

1. Служебные жилые помещения.
2. Жилые помещения в общежитиях.
3. Жилые помещения маневренного фонда.
4. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

От имени муниципального образования «Калтайское сельское поселение» распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляется администрацией муниципального образования «Калтайское сельское поселение».

1.2. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Калтайского сельского поселения в специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 на основании распоряжения Администрации Калтайского сельского поселения.

1.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.4. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям Калтайского сельского поселения.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, его переустройство и перепланировку, передавать в поднаем, а также любым другим способом самостоятельно распоряжаться им.

Граждане, допустившие самостоятельную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в изначальное состояние.

Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи не допускается.

1.5. Специализированные жилые помещения могут быть предоставлены отдельным категориям гражданам, нуждающимся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда.

Нуждающимися в жилых помещениях специализированного жилищного фонда признаются граждане, необеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте (не имеющие жилые помещения на праве собственности, по договору социального найма, найма специализированного жилищного фонда, договора безвозмездного пользования), за исключением граждан, указанных в пп. 3 п.1. настоящего положения.

1.6. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании распоряжения Администрации Калтайского сельского поселения о предоставлении специализированного жилого помещения в письменной форме.

Плата за техническое обслуживание и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, указанном в договоре найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

1.7. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

1. Служебные жилые помещения жилищного фонда Администрации Калтайского сельского поселения предназначены для проживания:

а) лиц избранных на выборные должности местного самоуправления;

б) муниципальных служащих, замещающих должности муниципальной службы в органах местного самоуправления;

в) работников органов местного самоуправления, не отнесенных к муниципальным служащим, исполняющим обязанности по техническому обеспечению органов местного самоуправления;

г) работников муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий;

д) работников специальностей (должностей), в которых муниципальные предприятия или учреждения испытывают значительную потребность;

е) иногородних работников, прибывших на работу по приглашению муниципальных предприятий или учреждений и органов местного самоуправления;

1.8. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан работающих в муниципальных учреждениях и в муниципальных унитарных предприятиях на период их работы, службы. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.9. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

а) нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования Калтайского сельского поселения на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

б) граждан в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для них единственным.

в) граждан в связи с непригодностью единственного жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

г) в связи с иными случаями, предусмотренными законодательством.

Маневренный фонд может состоять из одно- и многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

1.10. Учет нуждающихся в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях специализированного жилищного фонда администрации Калтайского сельского поселения ведется в администрации Калтайского сельского поселения.

1.11. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей обеспечиваются жилыми помещениями в соответствии со ст.15 Закона Томской области от 19.08.1999 №28-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Томской области».

Указанные граждане обеспечиваются жилыми помещениями в соответствии со Списком детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Калтайского сельского поселения, который формируется в соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 29.12.2012 № 558а «О включении в Список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Томской области».

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

2.2. Норма предоставления служебного жилого помещения устанавливается в размере не более нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма на момент предоставления.

2.3. Для предоставления служебного жилого помещения гражданин вместе с заявлением предоставляет в администрацию Калтайского сельского поселения следующие документы:

1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

2. Документ, подтверждающий трудовые отношения с муниципальной организацией сельского поселения, нахождение на муниципальной должности сельского поселения (копия трудовой книжки), нахождение на выборной должности.

3. Копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельства о рождении детей).

4. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

5. Ходатайство работодателя о предоставлении служебного помещения;

6. Выписку из домовой книги, финансово-лицевой счет в случае, если заявитель проживает в Калтайском сельском поселении.

Документы, указанные в подпунктах 1, 2, 3, 5 пункта 2.3. предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

2.4. Глава Калтайского сельского поселения с жилищной комиссией рассматривает поступившие документы и принимает решение о распределении конкретного служебного жилого помещения.

2.5. На основании решения готовится распоряжение Администрации Калтайского сельского поселения о предоставлении или отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

2.6. В течение пяти рабочих дней после подписания распоряжения Администрации Калтайского сельского поселения о предоставлении служебного жилого помещения, на его основании Администрацией заключается договор найма служебного жилого помещения. Порядок заключения договора найма служебного жилого помещения определяется администрацией Калтайского сельского поселения.

2.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой выделялось данное служебное жилое помещение.

Прекращение трудовых отношений с данной организацией сельского поселения, а также прекращение осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную или выборную должность сельского поселения, являются основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения.

Предприятие, по ходатайству которого работнику было предоставлено служебное жилое помещение, обязано информировать администрацию Калтайского сельского поселения о продолжении или прекращении трудовых отношений с этим работником.

3. Предоставление жилых помещений в общежитиях

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам для временного проживания на период трудовых отношений, прохождения службы в организациях и учреждениях Калтайского сельского поселения.

3.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются по письменному ходатайству работодателя на период трудовых отношений с предприятием. Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма жилого помещения.

К ходатайству о предоставлении жилого помещения в общежитии прилагаются:

1. Заявление.
2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).
3. Документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).
4. Документы, подтверждающие трудовые отношения с муниципальной организацией Калтайского сельского поселения.
5. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.
6. Ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения в общежитии.

Документы, указанные в подпунктах 2, 3, 4 предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

3.3. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой было выделено данное помещение. Прекращение трудовых отношений с данной организацией является основанием для расторжения договора найма жилого помещения в общежитии.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

а) нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования Калтайского сельского поселения на время проведения капитального

ремонта или реконструкции жилого дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

б) гражданам в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для них единственным.

в) гражданам в связи с непригодностью единственного жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

г) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

4.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 4.1 настоящего Положения).

б) 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 настоящего Положения).

в) до завершения расчетов с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений жилищного фонда администрации Калтайского сельского поселения по договорам социального найма (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 4.1 настоящего Положения).

4.3. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, подает заявление в администрацию Калтайского сельского поселения.

К заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда прилагаются:

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. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

6. Документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи.

7. Документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 4.1 настоящего Положения).

8. Документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 4.1 настоящего Положения).

Документы, указанные в пунктах 1, 2 настоящей статьи, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

4.4. Договор найма жилых помещений маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

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

Указанные граждане обеспечиваются жилыми помещениями в соответствии со Списком детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Калтайского сельского поселения, в порядке определенном Постановлением Администрации Томской области от 29.12.2012 № 562а «Об утверждении Порядка предоставления детям сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений»

6. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

6.1. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма данного жилого помещения.

6.2. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается при прекращении трудовых отношений с работодателем, по ходатайству которого было предоставлено специализированное жилое помещение, прекращении осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную или выборную должность администрации Калтайского сельского поселения.

6.3. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

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

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

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

г) использования жилого помещения не по назначению.

6.4. При соблюдении условий договора найма специализированного жилого помещения не могут быть выселены из специализированных жилых помещений граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в том числе в населенном пункте по прежнему постоянному месту жительства:

а) 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;

б) пенсионеры по старости;

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

г) 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.

6.5. В случае если граждане, указанные в п. 6.4. Положения, занимают специализированное жилое помещение, площадь которого превышает норму предоставления площади жилого помещения для семьи данной численности, администрация Калтайского сельского поселения вправе предложить для заселения по договору социального найма иное жилое помещение, размер которого соответствует установленной норме.

6.6. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством и настоящим Положением.

7. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

7.1. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору, в течение 30 дней с момента расторжения или прекращения договора найма специализированного помещения. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.2. 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 влекут 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.

7.3. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном пунктом 7.2 настоящего Положения, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающим соответствующие жилые помещения.

8. Порядок исключения служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда

8.1. Граждане, указанные в п.6.4. настоящего положения, проживающие в служебных жилых помещениях, лично подают заявление в письменной форме в администрацию Калтайского сельского поселения об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда.

8.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1. копия договора найма;
2. трудовой контракт и/или копия трудовой книжки, заверенная в отделе кадров;
3. выписка из домовой книги;
4. копия финансового лицевого счета;
5. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;
6. согласие работодателя об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда;
7. иные документы.

8.3. Решение об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилого фонда принимается Главой Калтайского сельского поселения.

Решение оформляется распоряжением.

К отношениям, по пользованию данным жилым помещением применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

8.4. После вынесения решения об исключении жилого помещения из служебного жилого фонда с гражданами, указанными в разделе 3 настоящего Положения, заключаются договоры социального найма.

8.5. Администрация Калтайского сельского поселения запрашивает документы (сведения), указанные в подпунктах 4 пункта 2.3, подпункта 5 пункта 8.2 настоящего положения, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, муниципальными правовыми актами с использованием межведомственного информационного взаимодействия, если указанный документ не представлен гражданином по собственной инициативе.

Гражданин вправе представить необходимые для принятия на учет документы в полном объеме по собственной инициативе.

Межведомственное информационное взаимодействие осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.06.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Председатель Совета Калтайского
сельского поселения

Р.Г. Титов