



АДМИНИСТРАЦИЯ БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.10.2017

№ 689

Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район»

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь [Уставом](#) муниципального образования «Бакcharский район», Решением Думы Бакcharского района от 26.12.2016 г. № 651 «Об утверждении Положения по управлению и распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования «Бакcharский район»»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район»» согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Положение «О комиссии по формированию и распределению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район»» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав комиссии по формированию и распределению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район», согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Бакcharского района в сети Интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01.11.2017 г.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Отдел имущественных отношений Администрации Бакcharского района (Т.В. Горлова).

И.о. Главы района

В.П. Флягин

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БАКЧАРСКИЙ РАЙОН"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования "Бакcharский район" (далее - Положение) принято в соответствии с Жилищным кодексом 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" (далее - Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42), Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» (далее Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25) и устанавливает на территории муниципального образования "Бакcharский район" порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования "Бакcharский район".

1.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Иные виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, могут быть отнесены к жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования "Бакcharский район" в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок, условия предоставления иных видов жилых помещений специализированного жилищного фонда, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Формирование специализированного жилищного фонда осуществляется путем приобретения жилых помещений в собственность муниципального образования "Бакcharский район" и иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений или исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется с соблюдением требований и в порядке, которые установлены [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"

1.5. Использование жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений допускается только после отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

1.6. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании постановления Администрации Бакcharского района. Копия постановления Администрации Бакcharского района о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд или об исключении жилого помещения из указанного фонда направляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия в уполномоченный государственный орган в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для сведения.

1.7. После завершения процедуры отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду муниципального образования «Бакcharский район» данные жилые помещения передаются в течение 5 рабочих дней в оперативное управление муниципальным учреждениям и могут быть предоставлены в установленном порядке специалистам данных учреждений по договорам найма служебного помещения.

Передача служебных жилых помещений в оперативное управление осуществляется с учетом потребности муниципальных учреждений в служебных жилых помещениях.

1.8. Муниципальные учреждения 1 раза в год (до 1 октября текущего года) сообщают в Администрацию Бакcharского района о потребности в специализированном жилищном фонде.

Администрация Бакcharского района при наличии в имущественной казне муниципального образования «Бакcharский район» свободного помещения из специализированного жилищного фонда принимает решение о передаче его в оперативное управление муниципальному учреждению.

1.9. В случае отсутствия в муниципальном учреждении, владеющим специализированным жилищным фондом на праве оперативного управления, специалистов нуждающихся в жилом помещении из фонда специализированного жилья, руководитель муниципального учреждения в течение 1 месяца со дня расторжения договора найма служебного жилого помещения и его освобождения нанимателем направляет в Администрацию Бакcharского района

письмо с предложением об изъятии такого жилого помещения из оперативного управления муниципального учреждения как неиспользуемого.

1.10. Администрация Бакcharского района в течение 3 рабочих дней со дня получения письма руководителя муниципального учреждения, принимает Постановление Администрации Бакcharского района о прекращении права оперативного управления. Учреждение в течение двух недель регистрирует прекращение права оперативного управления в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области. После прекращения права оперативного управления свободное жилое помещение специализированного жилищного фонда включается в состав имущественной казны муниципального образования «Бакcharский район». В случае наличия заявки на предоставление жилого помещения из специализированного жилищного фонда в оперативное управление муниципальному учреждению, которое испытывает потребность в свободном помещении для вселения специалиста, уполномоченный орган в сфере управления муниципальным имуществом Администрации Бакcharского района оформляет передачу жилого помещения специализированного жилищного фонда в оперативное управление учреждению - заявителю в течение 5 рабочих дней.

1.11. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются отдельным категориям граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда.

1.12. Нуждающимися в жилых помещениях специализированного жилищного фонда признаются граждане, не обеспеченные жилыми помещениями на территории соответствующего сельского поселения (территория Работодателя), входящего в состав муниципального образования "Бакcharский район" и соответствующие критериям, указанным в части 2.3 Раздела 3 настоящего Положения.

1.13. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда (далее - учет) осуществляется путем ведения списков граждан, нуждающихся в предоставлении таких помещений уполномоченным органом в сфере управления муниципальным имуществом Администрации Бакcharского района (далее - уполномоченный орган).

Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, осуществляется уполномоченным органом на основании соответствующего пакета документов, перечень которого указан в пункте 1.13.1.

1.13.1. Для постановки на учет граждан нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» заявитель предоставляет в уполномоченный орган следующие документы:

1. **Заявление** гражданина о принятии на учет по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению;
2. копию документа, удостоверяющего личность заявителя, при наличии совершеннолетних членов семьи заявителя - копии документов, удостоверяющих личность членов семьи заявителя, при наличии несовершеннолетних членов семьи - копии Свидетельства о рождении;
3. копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);
4. копию документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (при обращении представителя заявителя);
5. копии документов, свидетельствующих об отнесении гражданина к категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях:
 - трудовой договор,
 - документ об избрании на выборную должность
 - или иные предусмотренные действующим законодательством документы;

6. ходатайство работодателя заявителя;

7. копию приказа, копия трудового договора о приеме на работу;

8. копия решения суда (с отметкой о вступлении в законную силу) об обращении взыскания на жилое помещение, которое было приобретено заявителем за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и копии документов, подтверждающих его исполнение (в случае подачи заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на такие помещения, если на момент обращения взыскания эти жилые помещения являлись для них единственными);

9. копию свидетельства о заключении брака (при наличии);

10. копию документа об образовании;

11. письменное согласие всех членов семьи заявителя на вселение в жилое помещение из фонда специализированного жилья и обязательство освободить его по истечении периода действия договора найма;

1.13.2. **Заявление** гражданина о принятии на учет по форме согласно **приложению 1 к настоящему Положению** с приложенными к нему документами в течение 3 рабочих дней с даты поступления в уполномоченный орган регистрируется в **книге** регистрации заявлений граждан о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда (далее - книга регистрации), которая ведется по форме **согласно приложению 2 к настоящему Положению**.

1.13.3. Уполномоченный орган не позднее 30 дней после дня регистрации заявления принимает решение о постановке гражданина на учет. В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения уполномоченный орган письменно информирует гражданина о принятом решении с указанием даты принятия на учет, номера очереди либо об отказе в принятии на учет (с указанием причин отказа). В книге регистрации делается пометка о принятом решении.

1.13.4. Решение о принятии гражданина на учет и установление очередности на получение жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляются исходя из даты подачи им в уполномоченный орган

заявления о принятии на учет. Днем подачи заявления считается день подачи гражданином всех необходимых документов, указанных в [пункте 1.13.1](#) настоящего Положения.

1.13.5. В случае подачи в один день несколькими гражданами заявлений о принятии на учет нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда, включение в список нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда происходит с учетом последовательности регистрации их заявлений в книге регистрации заявлений граждан.

1.13.6. Информация о принятых на учет гражданах в 3-дневный срок вносится в книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда. Исходя из даты регистрации в книге учета граждан формируется список граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, который используется, в том числе, для целей определения очередности граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях, жилых помещениях в общежитиях, жилых помещениях маневренного фонда.

1.13.7. Предоставление служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, жилых помещений маневренного фонда лицам, не принятым на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, жилых помещений маневренного фонда, не допускается.

1.13.8. В случае отсутствия свободного служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии, жилого помещения маневренного фонда лицу, признанному нуждающимся в служебном жилом помещении, жилком помещении в общежитии, жилком помещении маневренного фонда и включенному в соответствующий список очередников, специализированный жилищный фонд муниципального образования «Бакcharский район» (служебное жилое помещение, жилое помещение в общежитии, жилое помещение маневренного фонда) предоставляется в порядке очередности по мере появления свободных служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитии, жилых помещений маневренного фонда. При освобождении жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» уполномоченный орган по ведению учета нуждающихся граждан в жилых помещениях направляет заявителю **уведомление по форме, согласно Приложению № 4** настоящего Положения. Предоставление специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» происходит на основании решения комиссии по формированию и распределению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район», оформленного протоколом и на основании Постановления Администрации Бакcharского района.

1.13.9. В случае согласия заявителя с предложением, указанным в Уведомлении об освобождении жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район», заявитель направляет в Администрацию Бакcharского района в течение 10 рабочих дней со дня получения настоящего уведомления заявление о предоставлении указанного жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма по форме, **согласно Приложению № 5** настоящего Положения.

1.13.10. Гражданину отказывается в принятии на учет в следующих случаях:

- заявителем представлены не все необходимые учетные документы, указанные в [пункте 1.13.1](#) настоящего Положения;
- заявитель является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, расположенного в соответствующем населенном пункте по месту его работы, прохождения службы, обучения;
- заявитель является собственником жилого помещения или зарегистрирован по месту жительства в качестве члена семьи собственника жилого помещения, расположенного в соответствующем населенном пункте по месту его работы, прохождения службы, обучения;
- заявитель является нанимателем жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, расположенного в соответствующем населенном пункте по месту его работы, прохождения службы, обучения.

1.14. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным действующим законодательством.

1.15. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются посредством заключения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда заключается между муниципальным образованием «Бакcharский район», от имени и в интересах которого действует уполномоченный орган в сфере управления муниципальным имуществом – Отдел имущественных отношений Администрации Бакcharского района, Балансодержателем – учреждением, на праве оперативного управления которого находится жилое помещение (именуемые по договору - Наймодатель) и гражданином (именуемый по договору - Наниматель) на основании решения о предоставлении такого жилого помещения в соответствии с типовым договором найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, утвержденным [Постановлением](#) Правительства РФ от 26.01.2006 N 42.

1.16. Граждане, нуждающиеся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда, вправе обжаловать решения уполномоченного органа, указанные в [подпункте 1.13.3 пункта 1.13](#) настоящего Положения.

1.17. За принятие необоснованных решений должностные лица уполномоченного органа несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на

территории населенного пункта муниципального образования «Бакчарский район», где находится (будет находиться) место работы заявителя.

Предоставление служебного жилого помещения не преследует цели улучшения жилищных условий его пользователей, а предназначено для создания надлежащих жилищно-бытовых условий для выполнения служебных (трудовых) обязанностей граждан.

Предоставление служебного жилого помещения не лишает граждан права на получение жилых помещений по договорам социального найма в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения в виде благоустроенной (применительно к условиям соответствующего населенного пункта) и отвечающей санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства квартиры (жилого дома), не менее учетной нормы площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления соответствующего сельского поселения.

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район» **по договорам найма служебных жилых помещений следующим категориям граждан:**

- 1) лицам, замещающим муниципальные должности в муниципальном образовании «Бакчарский район»;
- 2) лицам, замещающим должности муниципальной службы в муниципальном образовании «Бакчарский район»;
- 3) руководителям муниципальных учреждений и предприятий, принятым на работу по срочному трудовому договору (контракту);
- 4) специалистам муниципальных образовательных учреждений;
- 5) гражданам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования «Бакчарский район»;
- 6) иным категориям граждан в случаях, установленных действующим законодательством.

2.4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы, нахождения на выборной должности органов местного самоуправления муниципального образования «Бакчарский район». Прекращение трудовых отношений либо пребывание на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

2.5. Перечень документов, предоставляемых заявителем в Администрацию Бакчарского района и необходимых для получения служебного жилого помещения, а также состав, сроки и последовательность административных процедур регламентируются в пункте 1.13 раздела I настоящего Положения.

III. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ

3.1. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.2. Перечень документов, предоставляемых заявителем в Администрацию Бакчарского района и необходимых для получения жилого помещения в общежитии, а также состав, сроки и последовательность административных процедур регламентируются в пункте 1.13 раздела I настоящего Положения.

IV. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

4.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается **на период:**

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;
- до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;
- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищных фондов в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации;
- установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами (военнослужащими), указанными в [пункте 4 статьи 95](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

4.2. Расторжение или прекращение договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется по основаниям и в порядке, установленном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, и влечет возникновение у нанимателей и членов семьи нанимателей обязанности освободить занимаемые ими жилые помещения маневренного фонда.

4.3. Перечень документов, предоставляемых заявителем в Администрацию Бакчарского района и необходимых для получения жилого помещения маневренного фонда, а также состав, сроки и последовательность административных процедур регламентируются в пункте 1.13 раздела I настоящего Положения.

V. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

5.1. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Томской области.

VI. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.

РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ОТНЕСЕННОГО К СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМУ ЖИЛИЩНОМУ ФОНДУ.

ВЫСЕЛЕНИЕ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.

6.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, обмену, сдаче в поднаем. Последующее вселение в специализированное жилое помещение других членов семьи, кроме несовершеннолетних детей, с включением в договор найма специализированного жилого помещения, допускается только с письменного согласия наймодателя. Вселение в специализированное жилое помещение временных жильцов не допускается.

6.2. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также перевод жилых помещений специализированного жилищного фонда в нежилые помещения не допускается.

6.3. Гражданин обязан подписать договор найма специализированного жилого помещения не позднее 14 календарных дней со дня принятия постановления Администрации Бакcharского района «О передаче специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» по договору найма». В случае уклонения от заключения договора в установленный срок постановление Администрации Бакcharского района о предоставлении специализированного жилого помещения подлежит отмене, а жилое помещение – перераспределению.

6.4. Права и обязанности нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда определяются действующим законодательством, настоящим Положением и договором найма специализированного жилого помещения.

6.5. Наниматель несет ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район», в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.6. В качестве пользователя специализированным жилищным фондом муниципального образования «Бакcharский район» Наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом доме граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать права и законные интересы проживающих в жилом доме граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма жилого помещения в соответствии с законодательством);

з) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

к) при прекращении права пользования жилым помещением сдать Наймодателю по акту в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного Нанимателем текущего ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

л) наниматель жилого помещения обязан информировать Наймодателя об изменениях в жилищной ситуации в части приобретения (получения) им и (или) членами его семьи жилых помещений в собственность или оформления регистрации по месту жительства в населенном пункте, где расположено место работы или нанимаемое жилое помещение, с представлением необходимых документов.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

6.7. Члены семьи Нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию служебным жилым помещением.

6.8. Договор найма жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» при соблюдении положений, предусмотренных этим договором.

Договор найма жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним лицами обязательств по договору найма жилого помещения, а также в случаях, предусмотренных статьёй 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Прекращение договора найма жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» осуществляется в порядке, установленном статьёй 102 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.9. В соответствии с частью 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» гражданин и проживающие совместно с ним лица должны освободить жилое помещение, которое они занимали в соответствии с договором.

При увольнении с работы и в иных случаях расторжения договора найма жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» гражданин обязан освободить занимаемое им и членами его семьи жилое помещение и передать его наймодателю по акту приема - передачи, заключенному в соответствии с установленными требованиями в двухнедельный срок. В случае отказа освободить жилое помещение из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» гражданин и проживающие совместно с ним лица подлежат выселению в судебном порядке по иску Наймодателя без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.11. Передача Наймодателем Нанимателю жилого помещения **осуществляется по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения, форма которого приведена в Приложении № 3 к настоящему Положению.** Акт является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район». Указанный акт составляется комиссией по формированию и распределению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» и подписывается Наймодателем и Нанимателем. При обнаружении комиссией порчи находящегося в жилом помещении специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» санитарно-технического и иного оборудования Наниматель обязан возместить нанесенный ущерб.

ВИ. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАКCHARСКИЙ РАЙОН»

7.1. Контроль за целевым использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» осуществляет уполномоченный орган в сфере управления муниципальным имуществом – Отдел имущественных отношений Администрация Бакcharского района (далее - уполномоченный орган).

Для этой уполномоченным органом ведется **Отчет об использовании жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» по форме согласно приложению №5 к настоящему Положению.**

7.2 **Уполномоченный орган обеспечивает хранение следующих документов:**

1. Документы на жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район»:
 - свидетельства о государственной регистрации права собственности на данные помещения;
 - копии свидетельств о государственной регистрации права оперативного управления;
 - копии технических и кадастровых паспортов на жилые помещения;
 - Постановления Администрации Бакcharского района о передаче жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» в оперативное управление муниципальным учреждениям;
 - выписки из реестра муниципального имущества муниципального образования «Бакcharский район»;
2. Заявления и пакет документов граждан на постановку в очередь на предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район»;
3. Протоколы заседаний комиссии по формированию и распределению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район» по распределению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район»;

4. Договоры найма жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район»;
5. Уведомления об освобождении жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район»;
6. Книгу регистрации заявлений граждан о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район».

ФОРМА Заявления гражданина о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район»

наименование уполномоченного органа, осуществляющего постановку на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда)

от _____
проживающего по адресу: _____

Контактные данные: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРИНЯТИИ НА УЧЕТ

Прошу Вас принять меня на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении муниципального специализированного жилищного фонда

_____ (указать разновидность жилого помещения специализированного жилищного фонда)
в связи с _____

(трудовые отношения, прохождение службы, обучение, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в связи с тем, что единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, прочих обстоятельств, предусмотренных Жилищным кодексом РФ)

и в связи с отсутствием принадлежащего мне и члену моей семьи в _____

_____ (наименование населенного пункта)
жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, иного жилого помещения.

Состав моей семьи _____ человек:

1. Заявитель _____
(Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

2. Члены семьи заявителя: _____
(Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

_____ (Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

К заявлению прилагаются документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

Подписи совершеннолетних членов семьи:

(подпись)

/ _____ /

Расшифровка подписи

(подпись)

/ _____ /

Расшифровка подписи

"__" _____ 20__ г. Подпись заявителя _____

ФОРМА КНИГИ
РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН О ПРИНЯТИИ НА УЧЕТ
НУЖДАЮЩИХСЯ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

наименование уполномоченного органа

Начата _____ 20__ г.
Окончена _____ 20__ г.

N N	Дата поступления заявления о принятии на учет	Фамилия, имя, отчество заявителя	Адрес места жительства	Решение органа местного самоуправления (наименование, номер, дата, краткое содержание)	Сообщение гражданину о принятом решении (дата и номер письма)

**Акт приема-передачи и технического состояния
жилого помещения специализированного жилищного фонда**

с. _____ . ____ . 201 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____
(наименование муниципального учреждения)
в лице начальника (руководителя) _____
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, и
Наниматель, _____

_____ (указать полностью
фамилию, имя, отчество, серию и номер паспорта)

составили настоящий акт о том, что представитель **Наймодателя** сдал (принял), а **Наниматель** принял (сдал)
жилое помещение специализированного жилищного фонда по адресу: _____

общая площадь которого составляет _____ кв. м и имеет _____
комнат, а именно:

№ 1	_____ кв. м	_____ ,
	(площадь)	(изолированная, смежная и т.п.)
№ 2	_____ кв. м	_____ ,
	(площадь)	(изолированная, смежная и т.п.)
№ 3	_____ кв. м	_____ и т.д.
	(площадь)	(изолированная, смежная и т.п.)

В жилом помещении специализированного жилищного фонда имеется
кухня площадью _____ кв. м,
оборудованная _____ плитой, ванная комната _____ кв. м,
(газовой, электрической)

оборудованная
и санитарный узел _____ кв. м

Кроме того имеются:

а) встроенные шкафы _____ кв. м, чулан-кладовка _____ кв. м;
б) балкон (лоджия) _____ кв. м.

_____ (необходимо также дать описание каждой комнаты, оборудование
их мебелью (описать предметы мебели и их состояние). Имеется или нет водоснабжение, электроснабжение,
канализация, газоснабжение, телефон и в каком они состоянии).

При нанесении Нанимателем ущерба имуществу, переданному по настоящему акту, Наниматель обязан
возместить причиненный ущерб в полном объеме.

Жилое помещение специализированного жилищного фонда входит в состав муниципального имущества,
на которое зарегистрировано право оперативного управления _____

_____ (указать наименование
муниципального учреждения, дату и номер свидетельства о государственной регистрации права)
и относится к **специализированному жилищному фонду** на основании

_____ .
(наименование, дата и номер документа отнесения жилого помещения к служебному)

Жилое помещение (жилой дом) сдан в эксплуатацию в _____ году.

Капитальный ремонт (реконструкция) проведен в _____ году.

Текущий ремонт произведен в _____ году (текущий ремонт не производился).
Жилой дом _____

(кирпичный, крупнопанельный, блочный, деревянный и пр.)

Количество этажей _____, высота потолков _____ м.

Служебное жилое помещение расположено на _____ этаже.

Жилое помещение специализированного жилищного фонда пригодно для проживания в нем, оборудовано мебелью и инвентарем (перечислить предметы мебели и инвентаря).

(Указать, что Наймодатель передал Нанимателю (принял от Нанимателя) ключи от входной двери в подъезд, на этаж, в квартиру, если они имеются. При отсутствии каких-либо ключей необходимо этот факт отметить в настоящем акте.)

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда

Наймодатель

Наниматель

(подпись, расшифровка)

(подпись, расшифровка)

“ _____ ” _____ 201 ____ г.
М.П.

“ _____ ” _____ 201 ____ г.

**ФОРМА Уведомления об освобождении
жилого помещения специализированного жилищного фонда
муниципального образования «Бакcharский район»**

На официальном бланке Администрации Бакcharского района

(ФИО заявителю)

УВЕДОМЛЕНИЕ

Настоящим уведомляем Вас об освобождении жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район», состоящего из _____ комнат(ы), общей площадью ____ кв.м., в т.ч. жилой площадью ____ кв.м., расположенного по адресу:

_____.

Дополнительно сообщаем, что согласно Положению «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район»» Вы имеете право подать заявление о предоставлении указанного жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма в течение 10 рабочих дней со дня получения настоящего уведомления.

К заявлению должны быть приложены:

1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя,
2. при наличии совершеннолетних членов семьи заявителя - копии документов, удостоверяющих личность членов семьи заявителя,
3. при наличии несовершеннолетних членов семьи - копии Свидетельства о рождении;
4. копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);
5. копию документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (при обращении представителя заявителя);
6. копии документов, свидетельствующих об отнесении гражданина к категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях:
 - трудовой договор,
 - документ об избрании на выборную должность
 - или иные предусмотренные действующим законодательством документы;
7. ходатайство работодателя заявителя;
8. копию приказа, копия трудового договора о приеме на работу;
9. копия решения суда (с отметкой о вступлении в законную силу) об обращении взыскания на жилое помещение, которое было приобретено заявителем за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и копии документов, подтверждающих его исполнение (в случае подачи заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на такие помещения, если на момент обращения взыскания эти жилые помещения являлись для них единственными);
10. копию свидетельства о заключении брака (при наличии);
11. копию документа об образовании;
12. письменное согласие всех членов семьи заявителя на вселение в жилое помещение из фонда специализированного жилья и обязательство освободить его по истечении периода действия договора найма;

Уведомление получил(а) _____ / _____ / « ____ » _____ 20 ____ г.

**ФОРМА заявления о предоставлении жилого помещения
специализированного жилищного фонда по договору найма**

Главе Бакчарского района

С.П. Ревера

от _____

проживающего по адресу: _____

Контактные данные: _____

**Заявление о предоставлении жилого помещения
специализированного жилищного фонда по договору найма**

Прошу _____ предоставить _____ мне

(ФИО)

и членам моей семьи:

супруге (супругу) _____

(Ф.И.О., дата рождения)

детям: _____

(Ф.И.О., дата рождения)

иным членам семьи: _____

Жилое помещение специализированного жилищного фонда МО «Бакчарский район» по адресу: _____

Я и члены моей семьи обязуемся освободить жилое помещение по истечении срока действия договора найма жилого помещения из фонда специализированного жилья муниципального образования «Бакчарский район»;

Я и члены моей семьи согласны на обработку и использование уполномоченным органом Администрации Бакчарского района представленных персональных данных в целях принятия решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Подпись заявителя _____ / _____ /

Подписи совершеннолетних членов семьи _____ / _____ /

К заявлению прилагаются следующие документы:

№ п/п	Наименование доку- мента	Реквизиты документа (номер документа, кем и когда выдан)	Количество листов	Примечание
1				
2				
3				
4				
5				
...				

Подпись заявителя

(инициалы, фамилия)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

ПОЛОЖЕНИЕ

«О комиссии по формированию и распределению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район»»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комиссия по формированию и распределению специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район» (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом по вопросам формирования и распределения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район» и предоставления гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования "Бакчарский район".

1.2. Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципального образования "Бакчарский район" и настоящим Положением.

1.3. Комиссия состоит из девяти человек, формируется из представителей Администрации Бакчарского района и депутатов Думы Бакчарского района на паритетной основе.

1.4. Персональный состав Комиссии, председатель Комиссии, его заместитель и секретарь Комиссии утверждаются настоящим Постановлением.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИССИИ

2.1. Основной задачей Комиссии является рассмотрение вопросов формирования и распределения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район».

2.2. Комиссия в соответствии с возложенной на нее задачей осуществляет следующие функции:

2.2.1. Рассматривает вопросы:

- включения и исключения жилых помещений в(из) число (а) специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район»;
- предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район»;
- отказа в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район».

3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

3.1. Комиссия в соответствии с возложенными на нее функциями имеет право:

3.1.1. Рассматривать на заседаниях вопросы, отнесенные к ее компетенции;

3.1.2. Запрашивать документы, информацию, справочные материалы, необходимые для работы Комиссии;

3.1.3. Приглашать на заседания Комиссии представителей муниципальных предприятий, учреждений и других лиц.

3.1.4. Принимать одно из следующих решений:

- о включении жилого помещения в состав специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район» с отнесением к определенному виду;

- о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район» в наем;

- о снятии с жилого помещения статуса специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район»;

4. РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ КОМИССИИ

4.1. Руководит работой Комиссии председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

4.1.1. Председатель Комиссии:

- 1) осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;
- 2) председательствует на заседаниях Комиссии;
- 3) утверждает повестку дня заседания Комиссии;
- 4) назначает дату, время и место проведения заседания Комиссии;
- 5) подписывает протокол заседания Комиссии;
- 6) осуществляет иные полномочия.

4.1.2. Заместитель председателя Комиссии выполняет полномочия председателя Комиссии в случае отсутствия последнего.

Организация работы по подготовке заседаний Комиссии осуществляется секретарем Комиссии. Секретарь Комиссии выполняет поручения председателя Комиссии и его заместителей по вопросам организации ее деятельности.

4.2. Основной формой работы Комиссии являются заседания Комиссии. Комиссия проводит очередные заседания по мере поступления заявлений о предоставлении специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район». В случае необходимости могут проводиться внеочередные заседания.

4.3. Во время заседания Комиссии ведется протокол.

4.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее трех четвертей ее членов.

4.5. На заседании Комиссии решения принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и подписываются председателем Комиссии и секретарем Комиссии на основании протокола, подписанного членами Комиссии, присутствующими на заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего. В протоколе поименно отражаются результаты голосования по каждому из вопросов повестки дня, а также обоснование со ссылкой на нормы настоящего Положения

4.6. Члены Комиссии имеют право записать в протокол Комиссии особое мнение, отказаться от участия в голосовании по конкретному вопросу.

4.7. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии, в том числе извещение членов Комиссии о месте и времени заседания Комиссии, обеспечение членов Комиссии рабочими материалами, ведение протоколов Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

О дате, времени и месте заседания комиссии не менее чем за 5 рабочих дней извещаются члены комиссии, а также все работники, подавшие заявления о предоставлении жилого помещения из специализированного жилищного фонда. В случае невозможности явки работника на заседания комиссии по уважительным причинам, а также при отсутствии кворума, заседание комиссии переносится на ближайший рабочий день, когда имеется возможность явки работника (возможность обеспечить кворум).

4.8. Заявитель, подавший заявление о предоставлении специализированного жилищного фонда, имеет право присутствовать на заседании комиссии при рассмотрении всех вопросов, включенных в повестку дня данного заседания.

4.9. Комиссия допускает рассмотрение ходатайства о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакчарский район» в присутствии руководителей направивших ходатайства.

**Состав комиссии по формированию и распределению жилых помещений
специализированного жилищного фонда муниципального образования «Бакcharский район»**

Роль в комиссии	ФИО	Должность
председатель комиссии	Ревера С.П.	Глава Бакcharского района
Заместитель председателя	Горлова Т.В.	Начальник Отдела имущественных отношений Администрации Бакcharского района
Член комиссии	Александрова И.А.	Председатель Думы Бакcharского района
Член комиссии	Брунгард С.С.	Заместитель Главы Бакcharского района по социальным вопросам, начальник Отдела по социальной политике
Член комиссии	Свитченко М.А.	Главный специалист по юридическим вопросам Администрации Бакcharского района
Секретарь комиссии	Тимошенко ОА	Главный специалист по управлению муниципальным имуществом Отдела имущественных отношений Администрации Бакcharского района
Член комиссии	Флягин Ф.П.	Первый заместитель Главы района
Член комиссии	Чернов Д.А.	Депутат Думы Бакcharского района
Член комиссии		Глава сельского поселения, на территории которого предоставляется жилье

Приложение № 5

к Положению о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования "Бакчарский район"

FORMA

Отчета об использовании специализированного жилищного фонда
муниципального образования "Бакcharский район"

**Отчет об использовании специализированного жилищного фонда
муниципального образования "Бакчарский район"**

[illegible]