

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
НАВЛИНСКИЙ РАЙОН
НАВЛИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 17.02.2023 г. № 6-244

рп. Навля

Об утверждении Положения о специализированном
жилищном фонде муниципального образования
«Навлинский район» Брянской области

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом муниципального образования Навлинский район,

Навлинский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Навлинский район» Брянской области (Приложение 1)
2. Признать утратившим силу решение Навлинского районного Совета народных депутатов от 29.12.2017 г. №5-340 « Об утверждении Положения о специализированном фонде муниципального образования «Навлинский район» Брянской области
3. Данное решение опубликовать (обнародовать) в установленном порядке.

Глава Навлинского района



М.А. Синотин

ПОЛОЖЕНИЕ
о специализированном жилищном фонде муниципального
образования Навлинский район Брянской области

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего Положения

Настоящее Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Навлинский район (далее - Положение) устанавливает порядок предоставления следующих жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Навлинский район

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения маневренного фонда.

Статья 2. Порядок включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд и порядок исключения из специализированного жилищного фонда

1. 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 администрации Навлинского района в порядке, установленном 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».

2. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

4. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям Навлинского района.

5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

Статья 3. Предоставление специализированных жилых помещений

1. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим Положением основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Навлинском районе.

2. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации Навлинского района по договору найма специализированного жилого помещения.

3. Прием заявления гражданина о предоставлении специализированного жилого помещения с приложенными к нему документами, указанными в статьях 8 и 10 настоящего Положения, его регистрация и выдача расписки о приеме документов осуществляется

администрацией Навлинского района в день обращения гражданина.

4. Специалист администрации Навлинского района, ответственный за делопроизводство, в установленном порядке регистрирует поступившие документы и направляет их на рассмотрение главе администрации. Глава администрации рассматривает заявление с приложенными документами и направляет их для рассмотрения комиссии по жилищным вопросам администрации Навлинского городского поселения.

Указанное заявление рассматривается в течение 30 календарных дней с даты поступления.

5. По итогам рассмотрения заявления комиссия принимает одно из следующих решений:

5.1. О предоставлении специализированного жилого помещения.

5.2. Об отказе в предоставлении специализированного жилого помещения.

5.3. О постановке на учет гражданина, претендующего на предоставление специализированного жилого помещения.

6. В течение трех рабочих дней с даты принятия соответствующего решения администрация письменно уведомляет гражданина о предоставлении специализированного жилого помещения, об отказе в предоставлении специализированного жилого помещения либо о постановке на учет.

Статья 4. Заключение и расторжение договора найма специализированного жилого помещения

1. На основании постановления администрации Навлинского района с гражданином заключается договор найма служебного жилого помещения.

2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с типовыми формами договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденными 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».

3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

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

5. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

6. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено другими федеральными законами.

7. 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 специализированного жилого помещения.

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 предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

8. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным

кодексом Российской Федерации основаниям.

9. Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

10. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, которые установлены жилищным законодательством.

Статья 5. Отказ в предоставлении специализированного жилого помещения

1. Отказ в предоставлении специализированного жилого помещения производится в случаях:

1.1. Предоставления гражданином заведомо недостоверной информации, имеющей существенное значение для принятия решения о предоставлении специализированного жилого помещения.

1.2. Наличия у гражданина, претендующего на предоставление специализированного жилого помещения, либо у членов его семьи жилого помещения, предоставленного по договору социального найма либо в собственности, расположенного в населенном пункте, где он претендует на предоставление специализированного жилого помещения.

1.3. Подачи документов, которые не подтверждают право на предоставление специализированного жилого помещения, либо непредставления документов, указанных в статьях 8 и 10 настоящего Положения.

2. Решение администрации Навлинского района об отказе должно содержать основания такого отказа, установленные частью 1 настоящей статьи.

Статья 6. Учет граждан, претендующих на предоставление специализированного жилого помещения

1. При отсутствии свободных специализированных жилых помещений и при отсутствии оснований для отказа гражданину в предоставлении специализированного жилого помещения, предусмотренных частью 1 статьи 5 настоящего Положения, администрация Навлинского района осуществляет постановку гражданина, претендующего на предоставление служебного жилого помещения, на учёт.

2. Право состоять на учете сохраняется за гражданами, претендующими на предоставление специализированного жилого помещения, до получения такого помещения или до выявления оснований, предусмотренных частью 1 статьи 5 настоящего Положения.

3. Гражданин считается принятым на учет со дня принятия решения администрацией Навлинского района о постановке на учет.

4. Учет граждан, претендующих на предоставление специализированного жилого помещения, ведется по разным спискам в зависимости от вида специализированного жилого помещения, на предоставление которого претендует гражданин.

ГЛАВА 2. Порядок предоставления служебных жилых помещений

Статья 7. Назначение служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления муниципального образования Навлинский район, муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования

«Навлинский район».

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

3. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

3.1. Работники отдельных специальностей (должностей), в которых муниципальные учреждения, предприятия испытывают значительную потребность.

3.2. Муниципальные служащие, замещающие должности муниципальной службы администрации района.

3.3. Лица, избранные на выборные должности органов местного самоуправления муниципального образования «Навлинский район».

3.4. Работники отдельных специальностей (должностей) государственных и муниципальных учреждений, предприятий, организаций, расположенных на территории Навлинского района, в которых указанные учреждения и организации испытывают значительную потребность.

4. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается администрацией района в порядке, установленном статьей 3 настоящего Положения.

Статья 8. Документы, необходимые для предоставления служебных жилых помещений

Гражданин, претендующий на предоставление служебного жилого помещения, при наличии оснований, предусмотренных пунктом 3 статьи 7 настоящего Положения, представляет в администрацию района следующие документы:

1. Заявление.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае, если заявление подается представителем заявителя).

3. Сведения о составе семьи гражданина, претендующего на предоставление специализированного жилого помещения.

4. Свидетельства о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста (указанных в заявлении).

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) у гражданина - заявителя жилых помещений, принадлежащих ему либо членам его семьи на праве собственности в населённом пункте, в котором гражданин претендует на предоставление жилого помещения из специализированного жилищного фонда.

6. Для граждан, проживающих в жилых домах государственного или муниципального жилищного фонда - договор социального найма.

7. Ходатайство работодателя (представителя работодателя) о предоставлении жилого помещения, копия приказа о приёме заявителя на работу (службу) и копию трудового договора, заключённого с ним, либо копию документа, подтверждающего факт избрания заявителя на выборную должность или назначения на муниципальную должность.

ГЛАВА 3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

Статья 9. Назначение жилых помещений маневренного фонда

Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

2. Граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной

организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.

3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

4. Граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

Статья 10. Документы, необходимые для предоставления жилого помещения маневренного фонда

Гражданин, претендующий на предоставление жилого помещения маневренного фонда, при наличии оснований, предусмотренных статьей 9 настоящего Положения, представляет в администрацию Навлинского района следующие документы:

1. Заявление.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае, если заявление подается представителем заявителя).

3. Сведения о составе семьи гражданина, претендующего на предоставление специализированного жилого помещения.

4. Свидетельства о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста (указанных в заявлении).

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) у гражданина - заявителя жилых помещений, принадлежащих ему либо членам его семьи на праве собственности в населённом пункте, в котором гражданин претендует на предоставление жилого помещения из специализированного жилищного фонда.

6. Для граждан, проживающих в жилых домах государственного или муниципального жилищного фонда - договор социального найма.

7. Документ, подтверждающий проведение капитального ремонта или реконструкции дома, в котором граждане занимали жилые помещения по договорам социального найма.

8. Документ, подтверждающий утрату жилого помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание.

9. Документ, подтверждающий, что единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

10. Документ, подтверждающий, что жилое помещение стало непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Статья 11. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

1. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Предоставление жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией Навлинского района в порядке, установленном статьей 3 настоящего Положения.

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

3.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 9 настоящего Положения).

3.2. До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 2 статьи 9 настоящего Положения).

3.3. До завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 9 настоящего Положения).

3.4. До завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 9 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года.

3.5. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 5 статьи 9 настоящего Положения).

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