****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

 **Д У М А**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

 **шестого созыва**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. р.п. Куйтун № \_\_\_\_

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения «О порядке включения и исключения жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Куйтунский район» |

В целях совершенствования отношений в сфере управления муниципальным имуществом муниципального образования Куйтунский район, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район»», утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 25.09.2012 года № 223, ст. 29, 30, 47 Устава муниципального образования Куйтунский район, Дума муниципального образования Куйтунский район

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О порядке включения и исключения жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Куйтунский район» (Приложение 1).
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Отчий край».

Председатель Думы муниципального

образования Куйтунский район Л.В. Молоцило

Мэр муниципального образования

Куйтунский район А.П. Мари

Приложение 1

к решению Думы

муниципального образования

 Куйтунский район

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. №\_\_\_\_

Положение «О порядке включения и исключения жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Куйтунский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке включения и исключения жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Куйтунский район (далее - Положение) разработано в соответствии федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», федеральным законом от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район»», утвержденного решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 25.09.2012 № 223, Положением «О порядке ведения Реестра муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район», утвержденного решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 19.02.2013г. № 267, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

 1.2. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.3. Специализированные жилые помещения учитываются в Реестре объектов муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район. Учет специализированных жилых помещений осуществляет муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куйтунский район» (далее – МКУ «КУМИ по Куйтунскому району»).

2. Основные понятия

 2.1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Куйтунский район.

Настоящее Положение регламентирует отношения, связанные с предоставлением следующих видов специализированных жилых помещений гражданам, нуждающимся в жилых помещениях:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях.

2.2. Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. Служебные жилые помещения как один из видов жилых помещений, относящихся к специализированному жилищному фонду, предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район, государственным учреждением здравоохранения.

2.4. Служебными жилыми помещениями являются жилые помещения, отнесенные в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» к специализированному жилищному фонду муниципального образования Куйтунский район.

2.5. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде изолированного жилого помещения (отдельной квартиры), пригодного для постоянного проживания граждан, отвечающего санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

2.6. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания в период работы, службы или обучения граждан. Из этого следует, что по окончании указанной деятельности граждане должны выехать из общежития. Статья 103 ЖК РФ предусматривает случаи выселения из общежитий с предоставлением другого жилого помещения. Под общежития предоставляются социально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

2.7. Заселение и использование жилых помещений специализированного жилищного фонда производится в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, после заключения договора найма специализированного жилого помещения в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

3. Порядок включения служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии в специализированный муниципальный жилищный фонд муниципального образования Куйтунский район

3.1 Служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях муниципального жилищного фонда формируется путем:

- принятия жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством, в том числе на основании судебных решений, а также жилых помещений, признанных бесхозяйными;

- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;

- строительства жилых домов за счет средств бюджета муниципального образования Куйтунский район;

- перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения муниципального жилищного фонда.

3.2 Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Куйтунский район, проект которого готовит МКУ «КУМИ по Куйтунскому району», с учетом требований, установленных настоящим положением.

3.3. Обследование приобретаемых жилых помещений осуществляется комиссией утвержденной распоряжением администрации муниципального образования Куйтунский район.

4. Порядок представлении специализированного жилого помещения

4.1. Ведение учета лиц, имеющих право на предоставление специализированного жилого помещения осуществляют учреждения, предприятия, органы местного самоуправления, государственные учреждения здравоохранения, в которых осуществляют трудовую деятельность лица, имеющие право на получение специализированного жилого помещения согласно настоящего положения.

4.2. Граждане, имеющие право в соответствии с настоящим Положением на получение специализированного жилого помещения подают заявление о предоставлении специализированного жилого помещения на имя мэра муниципального образования Куйтунский район которое рассматривается в течении четырнадцати рабочих дней со дня подачи заявления.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- ходатайство руководителя муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия, органа местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район, государственного учреждения здравоохранения;

- копия трудовой книжки, копия трудового договора (контракта), заверенная по месту работы;

- справка о составе семьи;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов семьи жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;

- копия паспорта или заменяющего его документа, копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении, либо расторжении брака).

4.3. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения, принимается мэром муниципального образования Куйтунский район и оформляется постановлением в течении пяти рабочих дней со дня рассмотрения заявления.

4.4. На основании постановления о предоставлении специализированного жилого помещения, МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» заключает договор найма жилого помещения, в течении пяти рабочих дней с момента подписания постановления мэром муниципального образования Куйтунский район.

4.5. Передача специализированного жилого помещения осуществляется между МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» и гражданами имеющими право на получение такого жилья с подписанием акта приема-передачи в течении трех рабочих дней с момента заключения договора найма жилого помещения.

 5. Перечень категорий граждан, которым могут быть

 предоставлены служебные жилые помещения

5.1. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

а) работникам муниципальных учреждений культуры;

б) работникам муниципальных образовательных учреждений;

в) работникам муниципальных унитарных предприятий;

г) муниципальным служащим муниципального образования Куйтунский район, выборным лицам органов местного самоуправления;

д) работникам областных государственных бюджетных учреждений здравоохранения, при наличии муниципальной программы по привлечению медицинских кадров.

6. Пользование служебным жилым помещением

6.1. Договор найма служебного жилого помещения заключается между муниципальным образованием Куйтунский район в лице Председателя МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» и гражданином в письменной форме на основании постановления мэра района, на условиях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, настоящим Положением.

Договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения в жилое помещение и регистрации граждан по месту жительства.

6.2. Прекращение трудовых отношений, является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

6.3. Договор найма служебного помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по инициативе нанимателя, либо в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма, а также в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

 6.4. В случае прекращения или расторжения договора найма служебного жилого помещения наниматель и проживающие с ним члены его семьи обязаны освободить занимаемое жилое помещение в месячный срок с момента прекращения, расторжения договора и сдать его по акту приема-передачи представителю МКУ «КУМИ по Куйтунскому району», оплатив имеющуюся задолженность за жилье и коммунальные услуги, сняться с регистрационного учета в срок, установленный Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 года № 713.

6.5. В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Категории граждан, которые проживают в служебных жилых

помещениях и имеют право на изменение правового статуса

служебного жилого помещения

7.1. Категории граждан в соответствии п. 5.1 настоящего положения, в связи с трудовыми отношениями которым было предоставлено служебное жилое помещение на территории муниципального образования Куйтунский район, по истечении 10 (десяти) лет с момента заключения трудового договора, имеют право на изменение правового статуса служебного жилого помещения.

8. Порядок исключения служебного жилого помещения

из специализированного муниципального жилищного фонда и заключении договора социального найма

8.1. Граждане, входящие в категорию граждан, указанных в п. 5.1 настоящего Положения, проживающие в служебных жилых помещениях, лично подают заявление в письменной форме на имя мэра муниципального образования Куйтунский район об исключении служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования Куйтунский район и заключении договора социального найма.

8.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

 - ходатайство руководителя учреждения, предприятия, органа местного самоуправления, государственного учреждения здравоохранения с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, об исключении служебного жилого помещения из специализированного жилого фонда;

- копия трудовой книжки, копия трудового договора (контракта), заверенная по месту работы;

8.3. Перечень оснований об отказе в исключении служебных жилых помещений из муниципального специализированного жилищного фонда:

- если обратилось неправомочное лицо (гражданин не зарегистрирован в служебном жилом помещении);

- если служебное жилое помещение не входит в состав муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район;

- если документы не представлены, либо представлен неполный пакет документов, указанных в пункте 8.2. настоящего Положения;

- если общая продолжительность работы граждан на предприятиях, в организациях, учреждениях, предоставивших им служебные жилые помещения, составляет менее 10 (десяти) лет;

- если гражданин, которому было выделено служебное жилое помещение, выехал на другое постоянное место жительства до истечении срока 10 (десять) лет;

- если гражданин, которому было выделено служебное жилое помещение, обеспечен жильем в муниципальном образовании Куйтунский район, за исключением жилых помещений приобретенных с привлечением ипотечных средств выплата по которым на момент обращения не произведена в полном объеме;

- если гражданином, которому было выделено служебное жилое помещение, получена субсидия путем участия в федеральных, региональных, муниципальных программах по обеспечению жильем и данное жильё введено в эксплуатацию (приобретено);

- если намеренно были ухудшены жилищные условия в течение последних 5 лет.

8.4. В течение четырнадцати календарных дней с момента регистрации заявления об исключении служебного жилого помещения из специализированного фонда подготавливается постановление администрации муниципального образования Куйтунский район об исключении служебного жилого помещения из специализированного жилого фонда, либо выносится и направляется уведомление об отказе.

8.5. На основании постановления администрации муниципального образования Куйтунский район об исключении служебного жилого помещения из специализированного жилого фонда в течении 5 календарных дней с момента подписания постановления, подготавливается распоряжение МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» о заключении договора социального найма жилого помещения. Договор социального найма жилого помещения выдается заявителю в срок не превышающий 30 календарных дней со дня обращения заявителя.

9. Предоставление жилых помещений в общежитиях

9.1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан, в период их работы или службы в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, государственным учреждением здравоохранения, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район.

9.2. Под муниципальные общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома или части домов.

9.3. Жилое помещение в общежитии предоставляется в размере не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения.

9.4. Граждане, заселившиеся в жилые помещения в общежитиях, обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в общежитиях, определяется условиями договора найма.

9.5. Граждане, имеющие право в соответствии с настоящим Положением на получение жилого помещения в общежитии, предоставляют документы:

- ходатайство руководителя муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия, государственного учреждения здравоохранения, органа местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район:

- копия трудовой книжки, копия трудового договора (контракта), заверенная по месту работы;

- справка о составе семьи;

 - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов семьи жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;

- копия паспорта или заменяющего его документа, копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении, либо расторжении брака).

9.6. В течение четырнадцати календарных дней с момента регистрации заявления о предоставлении жилого помещения в общежитии МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» издается постановление и с заявителем заключается договор найма жилого помещения в общежитии. К договору найма жилого помещения в общежитии применяются нормы, предусмотренные действующим жилищным законодательством.

9.7. В случае прекращения или расторжения договора найма специализированного жилого помещения в муниципальном общежитии граждане, со всеми совместно проживающими с ними членами их семей, обязаны в десятидневный срок освободить жилое помещение в общежитии и сдать его по акту приема-передачи представителю МКУ «КУМИ по Куйтунскому району», предварительно оплатив имеющуюся задолженность за жилье и коммунальные услуги, сняться с регистрационного учета в срок, установленный Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 года № 713.

9.8. В случае отказа освободить жилое помещение в общежитии указанные граждане подлежат выселению в установленном законом порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Подготовил:

Начальник отдела правового обеспечения

и административной работы администрации

муниципального образования Куйтунский район

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. А.А. Дыня

Согласовано:

Заместитель мэра по социальным вопросам

администрации муниципального образования

Куйтунский район

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. А.А. Гончаров

Начальник управления по правовым вопросам,

работе с архивом и кадрами администрации

муниципального образования Куйтунский район

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. В.А. Головизина

Председатель

МКУ «КУМИ по Куйтунскому району»

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. С.В. Натальченко