**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ПЕРВОАВГУСТОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ДМИТРИЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 23 мая 2023 года п.Первоавгустовский №117

**О создании специализированного жилищного фонда муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области**

В соответствии со статьями 14, 92, 93, 99-104 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в целях привлечения квалифицированных специалистов и создания условий для осуществления трудовой деятельности на территории Первоавгустовского сельсовета Курской области, Собрание депутатов Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района РЕШИЛО:

1. Создать специализированный жилищный фонд муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

2. Установить, что специализированный жилищный фонд муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области состоит из служебных жилых помещений и помещений муниципального маневренного фонда.

3. Установить, что включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебным жилым помещениям и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений Собрания депутатов Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области.

4. Утвердить прилагаемые:

- Положение о порядке предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области;

- Перечень категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

5. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в 10-дневный срок в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

6. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Собрания депутатов

Первоавгустовского сельсовета

Дмитриевского района Т.Н. Чекрыгина

Глава Первоавгустовского сельсовета

Дмитриевского района А.В. Бушин

Утверждено

решением Собрания депутатов Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района

Курской области

от 23 мая 2023 года №117

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области**

**1. Общие положения**

1. Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений.

**2. Основные понятия**

1) специализированное жилое помещение муниципального жилищного фонда (далее по тексту - "специализированное жилое помещение" в соответствующем падеже) - жилое помещение муниципального жилищного фонда - изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат, или отдельная квартира, которому в установленном порядке придан режим целевого использования, и предназначенное для проживания отдельных, установленных действующим законодательством и нормативными правовыми актами Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области категорий граждан, заселяемых по основаниям и в порядке, установленном настоящим Положением;

2) договор найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда - соглашение, по которому наймодатель предоставляет во владение и пользование нанимателю для временного проживания специализированное жилое помещение, а наниматель обязуется использовать данное жилое помещение по назначению, своевременно вносить плату за пользование им коммунальными услугами. Договор заключается по формам типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденных Правительством Российской Федерации.

3. Настоящее Положение определяет порядок и основания предоставления специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда, а именно:

1) служебных жилых помещений;

2) жилых помещений муниципального маневренного фонда;

4. Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном Жилищным кодексом 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», настоящим Положением.

Отнесение жилых помещений к служебным не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, признаны аварийными или непригодными для проживания в установленном законом порядке, а также, если имеется иное обременение прав на указанные помещения.

5. Решение об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду направляется Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

6. Жилые помещения, отнесенные к служебным жилым помещениям, 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 муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

7. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры, жилого дома. 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.

8. Решение о предоставлении служебных жилых помещений является основанием для заключения соответствующего договора найма служебных жилых помещений в срок установленный данным решением.

9. Регистрация граждан, заселяемых в служебные жилые помещения, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Плата за служебные жилые помещения и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены служебные жилые помещения, в соответствии с действующим законодательством.

11. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (руб./1 кв. м) утверждается Решением Представительного Собрания Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области.

12. Служебные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, обмену и передаче в поднаем.

13. Ведение учета служебных жилых, реестра договоров найма служебных жилых помещений осуществляется Администрацией Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области.

Учет служебных жилых помещений ведется в соответствии с порядком ведения реестра муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

14. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

**3. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать приближенно к месту работы, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области, в котором осуществляется трудовая деятельность. Служебные жилые помещения предоставляются исходя из состава семьи, но без учета установленных норм предоставления.

2. Совместно с нанимателем в служебное жилое помещение имеют право вселиться и получить регистрацию по месту жительства его супруг (а), дети и родители.

3. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашенного (приглашаемого) специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель организации) направляет ходатайство Главе Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, занимаемую (предполагаемую) должность, профессиональные умения и навыки, данные о регистрации по месту жительства и обеспеченности жильем

4. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях.

Граждане имеют право одновременно состоять на учете в качестве нуждающихся в специализированном жилом помещении и на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Получение служебного жилого помещения не может служить основанием для снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

5. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях осуществляется путем формирования Списка граждан, нуждающихся в служебных жилых помещений (далее – Список), который утверждается постановлением Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области.

6. Для принятия на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях гражданином предоставляется в Администрацию Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области пакет документов согласно перечню и в порядке, утвержденных постановлением Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области.

7. Рассмотрение вопросов о принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях и снятия их с данного учета, осуществляется на заседаниях жилищной комиссии Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области (далее – Комиссия).

8. Комиссия анализирует пакет документов предоставленных согласно перечню, утвержденному постановлением Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области, и устанавливает наличие или отсутствие оснований для отказа лицу, подавшему заявление.

Отказ во включении в Список может быть обжалован лицом, подавшим заявление, в порядке, установленном законодательством.

9. Основаниями для отказа во включении лица, подавшего заявление, в Список являются:

1) несоответствие лица, подавшего заявление, категориям, предусмотренным пунктом 2.2 настоящего Положения;

2) представление неполного пакета документов;

3) получение лицом, подавшим заявление, в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения на территории Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области;

В случае устранения фактов, послуживших основанием для отказа во включении в Список, лицо, подавшее заявление, вправе обратиться повторно и предоставить заново полный пакет документов.

10. После рассмотрения Комиссией пакет документов передаётся Главе Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области (далее – Глава сельсовета) для принятия решения о включении лица, подавшего заявление, в Список, либо об отказе во включении.

11. Включение лица, подавшего заявление, в Список осуществляется в день принятия решения о включении в Список.

12. Лица, включенные в Список, подлежат исключению из него в случаях:

1) выявления в представленном пакете документов сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет;

2) утраты оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения, путем:

а) обеспечения жилым помещением (путем приобретения жилого помещения по гражданско-правовым сделкам по месту работы, осуществления полномочий);

б) прекращения трудовых отношений, осуществления полномочий по выборной должности органа местного самоуправления муниципального образования;

в) выезда на место жительства в другое муниципальное образование;

г) получения в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения на территории Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области;

13. Решение об исключении лица из Списка принимается Главой сельсовета в течение пяти рабочих дней со дня выявления оснований, указанных в пункте 2.8.5. настоящего Положения. Об исключении из Списка соответствующее лицо уведомляется письменно с указанием причин, послуживших основанием для исключения, лично с отметкой о вручении либо через организации почтовой связи в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

14. Предоставление служебных жилых помещений осуществляется в порядке очередности исходя из наличия свободных служебных жилых помещений, даты и времени включения гражданина в Список на основании постановления Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области с учетом ходатайства работодателя (руководителя организации) и решения Комиссии.

15. Решение Комиссии о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения должно быть принято не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления гражданами необходимых документов.

16. Постановление Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области о предоставлении жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

17. В постановлении администрации о предоставлении служебного жилого помещения указывается:

1) место нахождения (адрес) предоставляемого служебного жилого помещения;

2) общая площадь предоставляемого служебного жилого помещения;

3) фамилия, имя, отчество лица, которому предоставляется служебное жилое помещение;

4) срок, на который предоставляется служебное жилое помещение.

18. Договор найма служебного жилого помещения заключается в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего постановления администрации о предоставлении служебного жилого помещения.

**4. Порядок предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда**

1. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются гражданам исключительно для временного проживания при следующих обстоятельствах:

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

2) вследствие непригодности для проживания жилых помещений из-за чрезвычайных обстоятельств, если такое помещение у гражданина - единственное;

3) 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 и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для них единственным;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

3. Основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда является договор, который заключается между наймодателем и нанимателем (гражданином) в течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда на период: 1) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение, после продажи жилого помещения, на которое было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложенных в обеспечение возврата кредита или целевого займа); 2) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, единственные жилые помещения которых стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств); 3) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма); 4) установленный законодательством (при заключении такого договора с категориями граждан, предусмотренными федеральным законодательством).

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

5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда граждане представляют в Администрацию Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области следующие документы:

1) заявление на имя Главы Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области о предоставлении жилого помещения муниципального маневренного фонда по установленной форме;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

3) копию документа, подтверждающего право на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи;

4) выписки из домовой книги и лицевого счета по месту жительства заявителя и членов его семьи;

5) документы, подтверждающие наличие оснований для предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

6) решение межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда (в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 1 статьи 4 настоящего Положения);

7) судебное решение об обращении взыскания на жилое помещение, нотариально заверенная копия кредитного договора, договора ипотеки (в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 1 статьи 4 настоящего Положения);

8) справки из организации, уполномоченной осуществлять учет объектов недвижимости (кроме случаев предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома).

6. В порядке межведомственного информационного взаимодействия Администрация Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области запрашивает следующие документы: 1) справки органа, уполномоченного в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о жилых помещениях, земельных участках, предоставленных для строительства жилого дома, имеющихся в собственности заявителя и членов его семьи (кроме случаев предоставления жилого помещения муниципального маневренного фонда на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома). При этом гражданин вправе представить указанные документы самостоятельно

7. Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением оригиналов.

8. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) жилого помещения муниципального маневренного фонда принимается Администрацией Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области в течение 30 дней с момента представления документов.

9. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) жилого помещения муниципального маневренного фонда не позднее чем через три рабочих дня со дня его принятия выдается (направляется) гражданину (его доверенному лицу), в отношении которого данное решение принято

**5. Договор найма служебного жилого помещения**

1. Договор найма служебного жилого помещения – это соглашение, по которому одна сторона - собственник служебного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) и членам его семьи данное служебное жилое помещение во временное владение и пользование (в наем) за плату для временного проживания в нем, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с его целевым назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

2. Договор найма служебного жилого помещения определяет предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию служебным жилым помещением.

3. Договор найма служебного жилого помещения заключается в простой письменной форме в соответствии с требованиями федерального законодательства (типовые договора, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»), и является единственным основанием для вселения и регистрации по месту жительства гражданина и членов его семьи в предоставляемое служебное жилое помещение.

4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений или на период замещения выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности являются основаниями прекращения договора найма служебного жилого помещения.

5. Наймодателем по договору найма служебного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области является Администрация Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области.

6. Администрация Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с работниками (сотрудниками), которым предоставлены служебные жилые помещения.

Работодатели обязаны в течение 10 дней с момента прекращения трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение, в письменной форме информировать Администрацию Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области о прекращении трудовых отношений

7. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое не допускается.

8. Заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, возможно только после внесения изменений о вселении в служебное жилое помещение члена семьи нанимателя в договор найма служебного жилого помещения.

9. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут по соглашению сторон.

Наниматель служебного жилого помещения может в одностороннем порядке расторгнуть договор найма служебного жилого помещения, предварительно уведомив Администрацию Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области за 30 календарных дней.

10. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Администрации Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

12. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

13. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений категории граждан, указанные в пункте 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14. Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влекут за собой прекращение договора служебного 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.

**6. Основания для отказа в предоставлении специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда**

1. Администрация Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района Курской области отказывает в предоставлении специализированных жилых помещений в случае:

1) предоставления документов, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление специализированных жилых помещений;

2) выявления в представленных ими (или иными должностными лицами) документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия решения о предоставлении муниципального специализированного жилого помещения;

3) непредставления одного или нескольких документов, предусмотренных настоящим Положением;

4) отсутствия свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

**7. Ответственность**

1. Граждане, причинившие ущерб специализированному жилому помещению муниципального жилищного фонда, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2. Должностные лица несут ответственность за выполнение настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством

Утвержден

решением Собрания депутатов Первоавгустовского сельсовета Дмитриевского района

Курской области

от 23 мая 2023 года №117

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения в специализированном жилищном фонде муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области**

1. Граждане, избранные на выборную должность в орган местного самоуправления муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

2. Врачи, осуществляющие свою трудовую деятельность в медицинских и лечебных учреждениях государственной системы здравоохранения, расположенных на территории муниципального образования «Первоавгустовский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

3. Лицам, за которыми закреплено право обеспечения органами местного самоуправления служебными жилыми помещениями действующим законодательством.