

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
рабочего поселка Краснообска
Новосибирского района Новосибирской области
шестого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е
40-я сессия
рабочий поселок Краснообск**

02.05. 2024 г.

№ 02

Об утверждении Положения
о муниципальном жилищном фонде
муниципального образования
рабочего поселка Краснообска

В связи с изменениями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом, руководствуясь Уставом городского поселения рабочего поселка Краснообска Новосибирского муниципального района Новосибирской области,

Совет депутатов рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области РЕШИЛ:

1. Утвердить «Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования городского поселения рабочего поселка Краснообска» (приложение).

2. Признать утратившими силу следующие решения Совета депутатов рабочего поселка Краснообска:

- решение №10 25-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска шестого созыва от 29.11.2022г «Положение о предоставлении служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области»;

- решение №10 41-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Краснообска пятого созыва от 18.05.2020г «Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области».

3. Направить данное решение главе рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области для подписания, опубликования в газете «Краснообский вестник» и размещения на официальном сайте администрации рабочего поселка Краснообска www.krasnoobsk.nso.ru

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую депутатскую комиссию по имуществу, использованию земли, вопросам строительства, инвестициям и предпринимательству (председатель Бородинов Ю.Ю.).

Председатель Совета депутатов
рабочего поселка Краснообска

Дименин О.Н.

Глава
рабочего поселка Краснообска

Яцков О.М.

Приложение

к решению № 02 40-й сессии Совета депутатов
рабочего поселка Краснообска от 02.05.2024 г.

**Положение
о муниципальном жилищном фонде
муниципального образования городского поселения
рабочего поселка Краснообска**

Настоящее Положение разработано и принято в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами рабочего поселка Краснообска с учетом конституционного права граждан на жилье и законодательно закрепленных полномочий органов местного самоуправления по жилищному законодательству и обеспечением граждан жильем, нуждающихся в улучшении жилищных условий, обеспечения возможности расселения жителей муниципального образования при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, стимулирования работников слабо защищенной бюджетной сферы.

**Глава 1. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД
рабочего поселка Краснообска**

1.1 Состав, назначение муниципального жилищного фонда

Муниципальный жилищный фонд представляет собой совокупность всех жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городского поселения рабочего поселка Краснообска, приобретаемых муниципальным образованием в результате собственного строительства, поступающего в муниципальную собственность по иным законным основаниям.

В муниципальный жилищный фонд включаются изолированные жилые помещения, пригодные для проживания, отвечающие предъявляемым к жилым помещениям требованиям.

1.2. Виды муниципального жилищного фонда

Муниципальный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска состоит из:

- жилищного фонда социального использования, предназначенного для предоставления гражданам на условиях договора социального найма, а также на условиях договора найма жилого помещения социального использования в соответствии с действующим законодательством;
- жилищного фонда коммерческого использования, предназначенного для предоставления гражданам жилья на условиях договора найма муниципального жилого помещения коммерческого использования;
- специализированного жилищного фонда, для предоставления гражданам на условиях договоров: найма жилого помещения служебного жилого помещения, найма жилого помещения маневренного вида, найма жилого помещения в общежитии.

Глава 2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

2.1.1. Основания предоставления жилых помещений на условиях договора социального найма и норма предоставления жилья

1. Жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жильем на условиях договора социального найма малоимущих граждан, признанных нуждающимися в установленном порядке и состоящим на учете нуждающихся в администрации рабочего поселка Краснообска.

Данный жилищный фонд предназначен также для обеспечения жильем на условиях договора социального найма граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и принятых на учет до 1 марта 2005 года.

2. На территории рабочего поселка Краснообска минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемый по договору социального найма (норма предоставления), составляет 17 квадратных метров общей площади на одного члена семьи.

2.1.2 Учет малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях

1. Принятие на учет и ведение учета малоимущих граждан, нуждающихся в жилом помещении на условиях социального найма, осуществляется по месту регистрации администрацией рабочего поселка Краснообска.

2. На учет принимаются граждане – заявители и совместно проживающие с ним члены их семей, а также одиноко проживающие граждане – заявители, признанные малоимущими в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативно правовыми актами Новосибирской области и рабочего поселка Краснообска.

3. Учет граждан, признанных нуждающимися в жилом помещении, ведется Администрацией рабочего поселка Краснообска в порядке, установленном нормативно правовыми актами Новосибирской области

4. Граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма, включаются в отдельные списки.

5. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилом помещении, заводится учетное дело, в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы.

6. Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации рабочего поселка Краснообска один раз в два года проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилом помещении.

2.1.3 Предоставление гражданам жилых помещений на условиях договора социального найма

1. Жилые помещения на условиях договора социального найма предоставляются малоимущим гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты данные решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решений.

2. Вне очереди жилые помещения предоставляются:

- гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту и реконструкции не подлежат;

- гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Решение о заселении жилых помещений во вновь построенном доме принимается в тридцатидневный срок после приемки жилого дома (части дома) государственной комиссией в эксплуатацию;

Решение о заселении освободившегося жилого помещения принимается в тридцатидневный срок после приемки ремонтных работ в данном жилом помещении;

Решение о заселении освободившегося жилого помещения, признанного непригодным для проживания, не допускается.

При получении жилого помещения жилищного фонда рабочего поселка Краснообска по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, или на праве собственности, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся. При отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления.

2.2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.2.1. Основания предоставления жилых помещений на условия договора найма жилого помещения социального использования

1. Жилищный фонд социального использования рабочего поселка Краснообска - совокупность предоставляемых гражданам по договорам найма жилых помещений социального использования рабочего поселка Краснообска.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае если:

а) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются администрацией рабочего поселка Краснообска в порядке, установленном законом Новосибирской области не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии с частью 2 ст.91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории рабочего поселка Краснообска;

б) Иные категории граждан согласно законодательства Российской Федерации .

Жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

3. Предметом договора найма жилого помещения социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, или жилой дом, являющийся наемным домом социального использования.

2.2.2. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Учет граждан, имеющих право на предоставление жилья по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, осуществляется Администрацией рабочего поселка Краснообска.

2. Учет граждан ведется в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Наймодатель вправе прекратить прием заявлений, если их количество достигло количества жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2.2.3. Договор найма жилого помещения социального использования

Договор найма жилого помещения социального использования заключается сроком не менее чем один год, но не более чем десять лет.

Передача нанимателем по договору найма жилого помещения социального использования такого жилого помещения или части его в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обмен такого жилого помещения не допускается.

Глава 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1 Состав и назначение муниципального фонда жилищного фонда коммерческого использования

1. Жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются в целях обеспечения жильем на возмездной основе жителей муниципального образования, нуждающихся в улучшении жилищных условий и не обладающих правом на предоставление жилья на условиях договоров социального найма или найма специализированного жилого помещения.

2. Жилые помещения из фонда коммерческого использования могут быть представлены также лицам, имеющим право на получение жилья на условиях социального найма до момента получения ими такого жилья.

3. Жилищный фонд коммерческого использования формируется за счет:

- нового жилищного строительства (при условии отсутствия необходимости предоставления жилых помещений по договорам социального найма);

- освобождения жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- безвозмездной передачи жилищного фонда из собственности юридических лиц в муниципальную собственность рабочего поселка Краснообска использовавшегося в качестве жилых помещений по договорам коммерческого найма и на условиях ранее заключенного договора найма с прежним собственником жилого помещения;

- иных способов, не запрещенных законодательством.

При этом жилищный фонд коммерческого использования не должен превышать 5% распределяемого муниципального жилищного фонда.

Исключение жилых помещений из жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в случаях:

- отсутствия потребности в предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования;

- признание в установленном законодательстве порядке жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования непригодным для проживания, или многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.2. Форма предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

Жилые помещения, входящие в жилищный фонд коммерческого использования, предоставляются на условиях договора найма муниципального жилого помещения (коммерческого найма).

3.3 Порядок предоставления жилого помещения на условиях коммерческого найма

1. При наличии оснований для предоставления жилого помещения на условиях договора муниципального жилого помещения и при соблюдении условий, предусмотренных настоящей главой, на основании рекомендаций Комиссии по жилищным вопросам администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области принимается заключение о возможности предоставления жилого помещения.

2. На основании данного заключения издается распоряжение о предоставлении жилого помещения, которое является основанием для заключения договора найма муниципального жилого помещения.

3. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданину (далее - заявитель) из расчета не менее чем шесть квадратных метров общей площади на одного человека.

4. Предоставление гражданам жилого помещения на условиях коммерческого найма не является основанием для исключения их из очереди нуждающихся в получении жилья на условиях социального найма.

3.4. Договор коммерческого найма

1. Договор найма муниципального жилого помещения (коммерческого найма) заключается в письменной форме (Приложение 1) на срок не более 5 лет, при этом договор, заключенный на срок до одного года считается краткосрочным.

2. По истечении срока действия договора найма жилого помещения наниматель обязан освободить соответствующее жилье (прекратить пользоваться им) и сдать в Управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации рабочего поселка Краснообска по акту приема-передачи.

3.5. Плата за жилье по договору коммерческого найма

1. Плата за жилье по договору коммерческого найма состоит из платы за коммерческий наем, платы за содержание и ремонт занимаемого жилья и платы за потребленные коммунальные услуги.

2. Плата за коммерческий наем по договору коммерческого найма, устанавливается согласно действующему нормативно-правовому акту рабочего поселка Краснообска.

3. Увеличение платы за жилое помещение Наймодатель вправе произвести в одностороннем порядке, если иное не предусмотрено договором. Перерасчет платы за жилое помещение производится не чаще 1 раза в год.

4. Внесение платы за жилье осуществляется нанимателем самостоятельно не позднее десятого числа, следующего за истекшим месяцем.

Глава 4. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

Назначение муниципального специализированного жилищного фонда

Специализированный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска формируется в соответствии с требованиями раздела IV Жилищного кодекса РФ и предназначен для удовлетворения потребностей муниципального образования в обеспечении граждан служебными жилыми помещениями.

4.1. СЛУЖЕБНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД

4.1.1 Цели формирования муниципального служебного жилищного фонда

1.1. Служебный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска формируется при Администрации рабочего поселка Краснообска в целях обеспечения сотрудников администрации рабочего поселка Краснообска, муниципальных предприятий, учреждений, организаций рабочего поселка Краснообска, работающих на постоянной основе, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Новосибирской области и нормативными актами рабочего поселка Краснообска.

1.2. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан (далее-Нанимателей) в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, в связи с избранием на выборные должности местного самоуправления.

1.3. Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после включения жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд.

1.4. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в поднаем, приватизации.

1.5. Служебные жилые помещения подлежат учету как муниципальное имущество рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области.

Учет служебных жилых помещений, свободных служебных жилых помещений, граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, а также контроль за использованием нанимателями служебных жилых помещений осуществляется администрацией рабочего поселка Краснообска.

1.6. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях муниципального жилищного фонда, осуществляется путем ведения списка граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях.

4.1.2 Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд

1. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебным жилым помещениям и исключение жилого помещения из него осуществляется на основании постановления администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области (далее – администрация рабочего поселка Краснообска), в соответствии с настоящим Положением с учетом требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду. (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. №42)

2. Отнесение жилых помещений к служебным жилым помещениям не допускается, если жилые помещения заняты по договору социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, жилищного фонда коммерческого использования, а также если имеется обременение прав на это имущество. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей или собственников жилых помещений.

3. Служебные жилые помещения должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта.

4. Вопрос о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области с отнесением жилого помещения к служебным жилым помещениям, об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области рассматривается на Комиссии по жилищным вопросам администрации рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, создаваемой постановлением администрации рабочего поселка Краснообска (далее – Комиссия).

В состав Комиссии включаются не менее трех депутатов из числа Совета депутатов рабочего поселка Краснообска.

5. Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска с отнесением жилого помещения к служебным жилым помещениям либо об отказе во включении, об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска оформляется постановлением администрации рабочего поселка Краснообска на основании решения Комиссии.

6. Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска с отнесением жилого помещения к служебным жилым помещениям принимается на основании заявления о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд Новосибирской области, в котором указывается на необходимость отнесения помещения к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска, которое подписывается руководителем (уполномоченным представителем) администрации рабочего поселка Краснообска..

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия технического паспорта жилого помещения;

2) копии заключения о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Представляемые копии документов должны быть заверены руководителем (уполномоченным представителем) администрации рабочего поселка Краснообска.

7. Документы, указанные в пункте 6 настоящего Положения, направляются администрацией рабочего поселка Краснообска в Комиссию для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска с отнесением к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска.

8. Решение об отказе во включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска принимается в случае:

1) представления не в полном объеме документов, указанных в пункте 6 настоящего Положения;

2) несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым в соответствии с законодательством к служебным жилым помещениям.

9. В целях решения вопроса о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска с отнесением к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска либо об отказе во включении в течение 20 календарных дней со дня поступления документов, указанных в пункте 6 настоящего Положения, проводится заседание Комиссии.

Секретарь комиссии в течение пяти календарных дней со дня проведения заседания Комиссии осуществляет подготовку решения Комиссии и направление его в администрацию рабочего поселка Краснообска.

Постановление администрации рабочего поселка Краснообска, содержащее решение, утверждается не позднее 10 календарных дней со дня проведения заседания Комиссии.

10. Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд рабочего поселка Краснообска с отнесением к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска направляется администрацией рабочего поселка Краснообска в течение трех рабочих дней со дня принятия решения, в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по месту нахождения жилого помещения.

11. В случае признания служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска в соответствии с требованием законодательства РФ непригодным для проживания, такое жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска.

Решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска принимается Комиссией и утверждается постановлением администрации рабочего поселка Краснообска в течение 30 календарных дней со дня поступления от администрации рабочего поселка Краснообска заявления об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда рабочего поселка Краснообска и прилагаемого к нему заключения о несоответствии жилого помещения предъявляемым требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

4.1.3 Требования к служебным жилым помещениям

В качестве служебного жилого помещения может быть предоставлено изолированное жилое помещение, отнесенное в установленном порядке к специализированному жилому фонду с определением вида «служебное». В состав служебного жилого фонда включаются отдельные квартиры, комнаты в коммунальных квартирах.

4.1.4 Порядок предоставления служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры, комнаты в коммунальной квартире при наличии свободных служебных жилых помещений, закрепленных за администрацией рабочего поселка Краснообска на праве оперативного управления, в порядке очередности, исходя из даты принятия работника на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях.

2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не имеющим в собственности и по договору социального найма жилых помещений, по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, жилых помещений на территории городского поселения рабочего поселка Краснообска или на территории в пределах транспортной доступности, а именно: территории в пределах 30 километров от границ городского поселения, для использования по назначению, предусмотренному ст. 93 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом необходимости в специалисте на территории муниципального образования.

Предоставление служебного жилого помещения не является способом приобретения права собственности на жилое помещение и устранения таким образом нуждаемости в жилом помещении, а призвано содействовать мобильности трудовых ресурсов для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, муниципальных учреждений рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области.

3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома или отдельной квартиры из расчета не менее семнадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на человека. При этом общая площадь предоставляемого служебного помещения не может быть менее тридцати квадратных метров.

4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области:

- граждане, занимающие муниципальные должности, должности муниципальной службы, выборные должности, а также работники, замещающие должности, не являющиеся должностями муниципальной службы в органах местного самоуправления рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области;

- граждане, работающие в муниципальных учреждениях рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области.

5. Гражданин для включения в список граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, предоставляет в администрацию рабочего поселка Краснообска следующие документы:

- а) заявление о предоставлении служебного жилого помещения;

- б) ходатайство работодателя, с которым работник состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения;

- в) копию приказа, трудового договора о приеме на работу, копию трудовой книжки, заверенные надлежащим образом, иные документы, подтверждающие сведения о трудовой деятельности, в том числе в электронном виде;

- г) документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи.

Членами семьи гражданина признаются проживающие совместно с ним его супруг, а также дети (за исключением вступивших в брак) и родители гражданина;

- д) копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность в органы местного самоуправления, заверенные надлежащим образом (для лиц, избранных на выборную должность);

- е) документы, свидетельствующие об отсутствии жилых помещений на территории городского поселения рабочего поселка Краснообска или на территории в пределах транспортной доступности.

6. По результатам рассмотрения заявления гражданина, ходатайства работодателя, и иных документов, указанных в пункте 5 Положения, Комиссия в течение 30 календарных дней принимает решение о включении гражданина в список либо об отказе во включении в список.

7. Решение об отказе во включении в список граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, принимается в случае, если:

- гражданин не относится к категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения;

- гражданин является собственником, либо нанимателем жилых помещений по договорам социального найма на территории городского поселения рабочего поселка Краснообска или на территории в пределах транспортной доступности;

- не представлены документы, установленные пунктом 5 Положения.

8. Служебные жилые помещения не могут быть предоставлены гражданам, не включенным в список граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях.

9. При наличии оснований для предоставления служебного жилого помещения, необходимых документов, установленных пунктом 5 Положения, и свободного служебного жилого помещения Комиссией принимается решение о предоставлении служебного жилого помещения.

На основании решения Комиссии Администрацией рабочего поселка Краснообска в течение 7 дней издается постановление о предоставлении такого жилого помещения гражданину.

10. Решение об отказе в предоставлении служебного жилого помещения принимается в случае отсутствия свободного служебного жилого помещения.

11. Договор найма служебного жилого помещения с гражданами заключается администрацией рабочего поселка Краснообска (наймодателем), в течение 10 дней с момента издания постановления о предоставлении служебного жилого помещения.

В договоре найма служебного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, несущие солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма служебного жилого помещения.

12. Договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения в служебное жилое помещение.

13. Плата за найм специализированного жилищного фонда взимается в соответствии с тарифами, утвержденными постановлением администрации рабочего поселка Краснообска.

14. Наниматель ежегодно до 25 декабря обязан предоставлять в администрацию рабочего поселка Краснообска документы об отсутствии задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, а также за найм жилого помещения. Раз в два года предоставляет документы подтверждающие нуждаемость в служебных помещениях.

15. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, по инициативе нанимателя, по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения.

16. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, прохождения службы либо сроком нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений, приобретение в собственность жилых помещений или заключение договора социального найма на территории городского поселения рабочего поселка Краснообска или на территории в пределах транспортной доступности является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения.

17. Наниматель обязан в течение 3 дней после увольнения представить секретарю Комиссии заявление и копию нормативно-правового акта о прекращении трудовых отношений.

18. После прекращения трудовых отношений наниматель и члены его семьи обязаны в 10-дневный срок подписать соглашение о прекращении договора найма служебного жилого помещения, освободить служебное жилое помещение, оплатить задолженность за наем и коммунальные услуги и сдать его по акту наймодателю.

19. Выселение граждан из служебных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.

20. Договоры найма служебного жилого помещения подлежат регистрации и учету в администрации рабочего поселка Краснообска.

4.1.5. Договор найма служебного жилого помещения

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам на условиях договора найма специализированного жилого помещения.

2. На основании решения комиссии рабочего поселка Краснообска о предоставлении служебного жилья с гражданином заключается договор найма служебного жилого помещения на период исполнения им трудовых обязанностей, в связи с которыми данное жилье предоставлено за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

3. Договор заключается в простой письменной форме.

4. К условиям и порядку оплаты по договору найма служебного жилого помещения применяются положения, предусмотренные для жилого фонда социального использования.

4.1.6. Последствия прекращения трудовых отношений, в связи с которыми было предоставлено служебное жилое помещение

1. Прекращение трудовых отношений, в связи с которыми было предоставлено жилое помещение, является основанием для расторжения договора найма и выселения нанимателя и совместно проживающих с ним лиц.

2. В случае прекращения трудовых отношений в связи с переходом гражданина на работу на другое предприятие, учреждение или организацию бюджетной сферы рабочего поселка Краснообска и при наличии положительного заключения, договор найма служебного жилого помещения не расторгается, и за нанимателем и совместно проживающими с ним лицам сохраняется право проживания в данном жилом помещении на прежних условиях.

4.2. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ МАНЕВРЕННОГО ВИДА

4.2. Жилые помещения муниципального маневренного фонда

1. Муниципальный маневренный фонд формируется в целях обеспечения потребностей муниципального образования в предоставлении гражданам жилья для временного проживания в случаях, предусмотренных ст.95 Жилищного кодекса РФ.

2. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются на основании решения Главы администрации рабочего поселка Краснообска с учетом наступления обстоятельств, предусмотренных ст.95 Жилищного кодекса РФ. Указанные жилые помещения предоставляются на условиях договора найма муниципального специализированного жилого помещения на время сохранения обстоятельств, явившихся условиями для их предоставления.

3. В период возникновения обстоятельств, предусмотренных ст.95 Жилищного кодекса РФ, в качестве помещений маневренного фонда могут быть использованы все свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда, пригодные для проживания.

4. Предоставление жилых помещений маневренного вида осуществляется из расчета 6 кв.м. общей площади на одного проживающего.

Глава 5. УЧЕТ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Учет объектов жилищного фонда представляет собой деятельность Администрации рабочего поселка Краснообска по выявлению, включению, исключению объектов жилищного фонда в реестр муниципальной собственности.

Учет объектов муниципального имущества осуществляется в целях получения и систематизации информации об объектах муниципального жилищного фонда.

Объекты муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципальной собственности в порядке, предусмотренном правовыми актами рабочего поселка Краснообска.

Учет муниципального жилищного фонда осуществляется в следующих формах:

- количественный учет;
- качественный учет.

Количественный учет объектов муниципального жилищного фонда осуществляется отделом земельных и имущественных отношений администрации рабочего поселка Краснообска и представляет собой систематизированную информацию о количестве объектов муниципального жилищного фонда, общей площади объекта, основании приобретения и иные сведения, необходимые для идентификации объекта.

Данный учет ведется путем внесения (исключения) сведений в реестр муниципальной собственности.

Качественный учет объектов муниципального жилищного фонда осуществляется Управлением строительства и ЖКХ администрации рабочего поселка Краснообска, уполномоченным администрацией рабочего поселка Краснообска и представляет собой систематизированную информацию о санитарно-техническом состоянии объектов жилищного фонда, о соответствии объектов санитарным требованиям, техническим нормам и другим требованиям действующего законодательства.

Учет ведется путем ведения соответствующего реестра.

Статистический и бухгалтерский учет объектов муниципального жилищного фонда производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
(социального, служебного, коммерческого пользования) № _____**

" ____ " _____ 20__ г.

Администрация рабочего поселка Краснообск в лице главы _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и граждан

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании Распоряжения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда _____-использования от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в возмездное владение и пользование (бессрочно, на период трудовых отношений) с _____ изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из ____ комнат(ы) в _____ квартире (доме) общей площадью ____ кв. метров, в том числе жилой ____ кв. метров, по адресу: рабочий поселок Краснообск, _____, дом N _____, корпус N _____, квартира N _____.

2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

- 1) _____ (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)
- 2) _____ (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)
- 3) _____ (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

3. Срок найма жилого помещения устанавливается сроком бессрочно, на ____ лет, на время трудовой деятельности) с « ____ » _____ 20__ года по « ____ » _____ 20__ года.

II. Обязанности сторон

4. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением – только для проживания;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

з) оплачивать ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего месяца:

- плату за наем жилого помещения за 1 кв. метр, рассчитывается каждый календарный год на основании нормативно - правового акта путем перечисления денежных средств в муниципальный бюджет на счет, указанный Наймодателем;

- коммунальные услуги организации, уполномоченной собственником жилого помещения собирать плату за коммунальные услуги по тарифам, установленным действующим законодательством;

и) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по плате за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма, не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

5. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

в) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору найма жилое помещение;

г) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

д) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

- е) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;
- ж) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- з) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, за наем жилого помещения, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;
- и) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

III. Права сторон

6. Наниматель вправе:
- а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- б) расторгнуть в любое время настоящий договор в соответствии с гражданским законодательством;
- в) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством.
7. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.
8. Наймодатель вправе:
- а) требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;
- б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

9. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.
10. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, а также при прекращении трудовых отношений Нанимателя с организацией, по ходатайству которой ему было предоставлено жилое помещение по договору найма, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда или со дня прекращения трудовых отношений, соответственно.
11. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:
- а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- г) невнесение Нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.
12. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

V. Прочие условия

13. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
14. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, имеющих одинаковую юридическую силу.

Наймодатель:

Администрация

М.П.

Наниматель:

паспорт _____ выдан

адрес:
ул. _____, д. _____, кв. _____

ф.и.о. _____ подпись

С условиями договора ознакомлены:
граждане, постоянно проживающие с Нанимателем:

(Ф.И.О., паспортные данные)

(Ф.И.О., паспортные данные)

(Ф.И.О., паспортные данные)