**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ИСКРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧЕРЕПАНОВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(шестого созыва)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**(двадцать пятой сессии)**

от 21.02.2022 № 12

**Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде**

**Искровского сельсовета Черепановского района**

**Новосибирской области**

В соответствии с разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании «Искровский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Искровского сельсовета в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Искровского сельсовета Председатель Совета депутатов

Черепановского района Искровского сельсовета

Новосибирской области Черепановского района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.П. Сюньков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Гамануха

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

Искровского  сельсовета

от 21.02.2022 № 12

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о специализированном жилищном фонде Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области**

Настоящее Положение определяет:

- порядок формирования специализированного жилищного фонда Искровского сельсовета;

- порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда;

- учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда Искровского сельсовета, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд Искровского сельсовета (далее – специализированные жилые помещения).

Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»

1. **Общие положения**

1.1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Искровский сельсовет Черепановского района Новосибирской области. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области относятся служебные жилые помещения.

1.2. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области в специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и на основании правового акта администрации Искровского сельсовета.

1.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.4. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, его переустройство и перепланировку, передавать в поднаем, а также любым другим способом самостоятельно распоряжаться им.

Граждане, допустившие самостоятельную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в изначальное состояние.

Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи не допускается.

1.5. Специализированные жилые помещения могут быть предоставлены отдельным категориям гражданам, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, в соответствии с пунктом 1.8 настоящего Положения.

Нуждающимися в жилых помещениях специализированного жилищного фонда признаются граждане, не обеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте (не имеющие жилые помещения на праве собственности, по договору социального найма, найма специализированного жилищного фонда, договора безвозмездного пользования.

1.6. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления администрации Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области о предоставлении специализированного жилого помещения в письменной форме.

Плата за техническое обслуживание и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, указанном в договоре найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

1.7. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

1.8. Служебные жилые помещения жилищного фонда Искровского сельсовета предназначены для проживания:

а) лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы  в органах местного самоуправления муниципального образования Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области;

б) работникам муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий, учредителем которых является муниципальное образование Искровского сельсовета Черепановский район Новосибирской области;

в) специалистам, приглашенным для работы в органы местного самоуправления муниципального образования Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия, учредителем которых является муниципальное образование Искровского сельсовета Черепановский района Новосибирской области;

г) работникам сферы здравоохранения, осуществляющим свою профессиональную деятельность на территории Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

1.9. Учет нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда ведется в администрации Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

**2.** **Предоставление служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

2.2. Норма предоставления служебного жилого помещения устанавливается в размере не более нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма на момент предоставления.

2.3. Для предоставления служебного жилого помещения гражданин вместе с заявлением предоставляет в администрацию Искровского сельсовета следующие документы:

2.3.1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

2.3.2. копию приказа, трудового договора о приеме на работу, копию трудовой книжки, заверенные надлежащим образом;

2.3.3. Копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельства о рождении детей);

2.3.4. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;

2.3.5. Ходатайство работодателя о предоставлении служебного помещения;

2.3.6. Выписку из домовой книги, финансово-лицевой счет в случае, если заявитель проживает на территории Искровского сельсовета..

Документы, указанные в пунктах 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.5 предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

2.4. Глава Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области комиссионно рассматривает поступившие документы и принимает решение о распределении конкретного служебного жилого помещения.

2.5. На основании решения готовится постановление администрации Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области о предоставлении или отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

2.6. В течение пяти рабочих дней после подписания постановления администрации Искровского сельсовета о предоставлении служебного жилого помещения, на его основании администрацией заключается договор найма служебного жилого помещения. Порядок заключения договора найма служебного жилого помещения определяется администрацией Искровского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

2.7. Срок договора найма специализированного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, прохождения службы либо сроком нахождения на выборной должности.

После окончания действия договора наниматель обязан освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту наймодателю.

**3.** **Расторжение договора найма специализированного**

**жилого помещения**

3.1. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма данного жилого помещения.

3.2. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается при прекращении трудовых отношений с работодателем, по ходатайству которого было предоставлено специализированное жилое помещение, прекращении осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную или выборную должность администрации Искровского сельсовета.

3.3. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

3.3.1. невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

3.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

3.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

3.4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством и настоящим Положением.

**4. Выселение граждан из специализированных жилых помещений**

4.1. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору, в течение 30 дней с момента расторжения или прекращения договора найма специализированного помещения. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.