**Совет депутатов Промышленного сельсовета**

**Искитимского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

(Тридцать девятой сессии)

20.02.2015г. №210

п. Керамкомбинат

Об утверждении Положения о специализированном

жилом фонде Промышленного сельсовета

  В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Промышленного сельсовета Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о специализированном жилом фонде Промышленного сельсовета согласно приложению к настоящему решению.

2. Обнародовать настоящее решение на сайте администрации Промышленного сельсовета*.*

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Промышленного сельсовета.

Глава Промышленного сельсовета Председатель Совета депутатов

\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Антонов \_\_\_\_\_\_\_ Т.В.Шатохина

Приложение

к решению сессии Совета Депутатов

Промышленного сельсовета

от 20.02.2015г. №210

**Положение о специализированном жилом фонде**

**Промышленного сельсовета**

**I.Основные положения**

1.Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Промышленного сельсовета

2. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

К жилым помещениям [специализированного жилищного фонда](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_1900032) (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения  [муниципального жилищного фонд](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_1900023)а Промышленного сельсовета. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органов местного самоуправления Промышленного сельсовета.

4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным соответствующими статьями Жилищного кодекса РФ.

5.Основания предоставления специализированных жилых помещений

5.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений органа местного самоуправления Промышленного сельсовета за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

5.2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным Кодексом РФ основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в п.Керамкомбинате.Промышленном сельсовете.

6.Договор найма специализированного жилого помещения

6.1.По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

6.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения администрации Промышленного сельсовета о предоставлении такого помещения.

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

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

6.5. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

**7.** Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

7.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

7.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

7.3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных [статьей 83](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_83)Жилищного Кодекса РФ случаях.

8. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

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

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

9.Выселение граждан из специализированных жилых помещений

9.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане 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 [частью 2 статьи 102](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_10202)  и [частью 2](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_10302) статьи 103 Жилищного Кодекса РФ.

9.2. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном [частью 2 статьи 102](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_10202) Жилищного Кодекса РФ, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

9.3. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

**II.Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилого фонда**

1. Предоставление служебных жилых помещений

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

1.2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются администрацией Промышленного сельсовета:

1.3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо на выборной должности органа местного самоуправления Промышленного сельсовета. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности администрации Промышленного сельсовета или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

2. Предоставление жилых помещений в общежитиях

2.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.Предоставление жилых помещений маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

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

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 1 статьи 95](http://base.garant.ru/12138291/11/#block_9501) Жилищного Кодекса РФ);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 2 статьи 95](http://base.garant.ru/12138291/11/#block_9502) Жилищного Кодекса);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3 статьи 95](http://base.garant.ru/12138291/11/#block_9503) Жилищного Кодекса);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 4 статьи 95](http://base.garant.ru/12138291/11/#block_9504)  Жилищного Кодекса).

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

4. Порядок и условия предоставления и пользования жилыми помещениями в домах системы социального обслуживания населения устанавливаются федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

5.Порядок и условия предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами устанавливается федеральными законами.

6.Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством, законодательством субъектов Российской Федерации.

6.1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

6.2. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.