

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Одинцовского муниципального района
Московской области
от 30.10.2015 № 35/10

**ПОЛОЖЕНИЕ
О СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о специализированном жилищном фонде Одинцовского муниципального района Московской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, главой 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, Уставом Одинцовского муниципального района Московской области.

1.2. Настоящим Положением определяется порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда Одинцовского муниципального района Московской области по договорам найма специализированных жилых помещений, учета и приватизации жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также категории граждан, которым могут быть предоставлены специализированные жилые помещения.

1.3. По договорам найма специализированных жилых помещений Одинцовского муниципального района Московской области предоставляются:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.4. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пунктах 2.1.4, 3.4, 4.1, 5.1 настоящего Положения, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

1.5. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с

отнесением таких помещений к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение из указанного фонда осуществляются на основании постановления Администрации Одинцовского муниципального района Московской области.

1.6. Отнесение жилых помещений к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда не допускается, если жилые помещения обременены правами третьих лиц, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания.

1.7. Договоры найма специализированных жилых помещений с гражданами заключает Управление жилищных отношений Администрации Одинцовского муниципального района Московской области (далее - Наймодатель) на основании постановления Администрации Одинцовского муниципального района Московской области.

1.8. Прекращение трудовых отношений либо истечение срока пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы являются основанием прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

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 специализированного жилого помещения.

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 случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1.9. Регистрация граждан, заселяемых в специализированные жилые помещения Одинцовского муниципального района Московской области, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

1.10. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, в поднаем, за исключением передачи служебных жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации, предусмотренной Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

1.11. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги производится по установленным ценам и тарифам.

1.12. Учет жилых помещений, включенных в специализированный жилищный фонд, отнесенных к определенному виду жилых помещений, а также реестр договоров найма специализированных жилых помещений ведется Управлением жилищных отношений Администрации Одинцовского муниципального района Московской области.

1.13. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в

соответствии с действующим законодательством.

2. Служебные жилые помещения

2.1. Порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1.1. Служебные жилые помещения Одинцовского муниципального района Московской области предназначены для проживания граждан в связи с прохождением муниципальной службы, избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, а также с характером трудовых отношений с Одинцовским муниципальным районом.

2.1.2. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживают несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

2.1.3. Использование служебного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к служебным жилым помещениям.

2.1.4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде Одинцовского муниципального района Московской области:

- медицинские работники, осуществляющие свою деятельность в медицинских и лечебных учреждениях, расположенных на территории Одинцовского муниципального района Московской области;

- педагогические работники образовательных учреждений, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных учреждениях Одинцовского муниципального района Московской области;

- сотрудники муниципальных предприятий (учреждений) Одинцовского муниципального района Московской области;

- муниципальные служащие органов местного самоуправления Одинцовского муниципального района Московской области;

- до 1 января 2017 года сотрудники, замещающие должности участковых уполномоченных полиции, и члены их семей на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности;

- должностные лица, избранные в органы местного самоуправления и работающие в них на постоянной основе.

2.1.5. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель предприятия, учреждения) предварительно до заключения трудового договора (контракта) направляет ходатайство руководителю Администрации Одинцовского муниципального района Московской области, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные об обеспеченности жильем.

2.1.6. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях осуществляется работодателем.

2.1.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности.

2.1.8. Наймодатель по договорам найма служебных жилых помещений вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

2.1.9. Работодатели обязаны в течение 10 дней в письменной форме информировать Наймодателя о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

2.1.10. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений граждан 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.

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

2.1.12. Для рассмотрения вопроса предоставления служебного жилого помещения Одинцовского муниципального района Московской области гражданам необходимо представить в Администрацию Одинцовского муниципального района Московской области, либо через многофункциональный центр следующие документы:

- ходатайство организации, в которой работает гражданин, о предоставлении служебного жилого помещения;
- выписку из протокола жилищной комиссии предприятия (учреждения) о распределении гражданину служебного жилого помещения;
- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи (представляются с подлинниками для сверки);
- копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (представляются с подлинниками для сверки);
- выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, а также копию документа, послужившего основанием для заселения жилого помещения, по месту постоянной регистрации;
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;
- согласие всех членов семьи на обработку персональных данных;
- копии трудовой книжки и трудового договора (контракта), заключенного между гражданином и работодателем, заверенные по месту работы.

2.1.13. Решения о предоставлении гражданам служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда принимаются Администрацией Одинцовского

муниципального района Московской области с учетом решения Общественной жилищной комиссии Одинцовского муниципального района Московской области и оформляются в виде постановления. Постановление о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

2.1.14. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускаются.

2.2. Пользование служебным жилым помещением по договору найма

2.2.1. Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности Наймодателя регламентируются типовым договором найма служебного жилого помещения, утвержденным 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».

2.3. Приватизация служебных жилых помещений

2.3.1. Приватизация служебных жилых помещений, находящихся в собственности Одинцовского муниципального района, производится в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.06.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда Российской Федерации" в порядке, установленном настоящим Положением.

2.3.2. Приватизация служебного помещения осуществляется бесплатно.

2.3.3. Для рассмотрения вопроса о приватизации служебного жилого помещения граждане представляют в Администрацию Одинцовского муниципального района Московской области следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;
- ходатайство организации, в которой работает гражданин, о передаче гражданину занимаемого служебного жилого помещения в собственность в порядке приватизации;
- выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, а также копию документа, послужившего основанием для заселения жилого помещения, по месту постоянной регистрации;
- технический и кадастровый паспорта служебного жилого помещения;
- копию трудовой книжки, трудового договора (контракта), заверенные по месту работы;
- выписку из БТИ о регистрации или отсутствии регистрации прав собственности на жилье на всех членов семьи (до 1997 года);
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его

семьи жилого помещения (с 1997 года);

- копии паспортов, свидетельств о рождении детей, о заключении (расторжении) брака представляются с подлинниками для сверки;

- справки о неиспользовании однократного права на приватизацию жилого помещения со всех мест жительства для всех членов семьи, начиная с 04.07.1991.

2.3.4. Решение о приватизации служебного жилого помещения, находящегося в собственности Одинцовского муниципального района Московской области, принимается в соответствии с действующим законодательством при соблюдении в совокупности следующих условий:

2.3.4.1. Наличие стажа работы нанимателя служебного жилого помещения не менее 10 лет на предприятии, в учреждении, в связи с трудовыми отношениями с которыми предоставлено служебное жилое помещение.

2.3.4.2. При рассмотрении вопроса о приватизации служебного жилого помещения учитываются имеющиеся у нанимателя и членов его семьи жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма и (или) принадлежащие им на праве собственности.

2.3.4.3. При соблюдении нанимателем, членами его семьи условий договора найма специализированного жилого помещения, но не ранее чем через 10 лет с даты предоставления служебного жилого помещения.

2.3.4.4. В случае смерти нанимателя служебного жилого помещения приватизация данного жилого помещения членами семьи умершего осуществляется при соблюдении требований настоящего Положения, за исключением требований, содержащихся в пункте 2.3.4.1 Положения.

2.3.5. Решение о приватизации служебного жилого помещения принимается Советом депутатов Одинцовского муниципального района Московской области с учетом решения Общественной жилищной комиссии Одинцовского муниципального района Московской области, оформляется решением и является основанием для заключения договора передачи в собственность граждан занимаемых служебных жилых помещений.

2.3.6. Основанием для отказа в приватизации служебного помещения являются:

- ранее реализованное однократное право на бесплатную приватизацию жилого помещения;

- нарушение нанимателем условий договора найма служебного жилого помещения;

- непредставление нанимателем одного или более документов, указанных в пункте 2.3.3 настоящего Положения;

- выявление в заявлении на приватизацию или в представленных документах недостоверной, искаженной или неполной информации.

3. Жилые помещения в общежитиях

3.1. Под общежития предоставляются только специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома либо части домов.

Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими

необходимыми для проживания граждан предметами.

3.2. Жилые помещения, предоставленные под общежития (как специально построенные, так и переоборудованные), должны иметь соответствующие их целевому назначению санитарно-гигиенические и бытовые удобства.

3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам (одиноким, а также имеющим семью) для временного проживания в период их работы или службы.

3.4. Категории граждан, которым предоставляются жилые помещения в общежитиях в муниципальном жилищном фонде Одинцовского муниципального района Московской области:

- медицинские работники, осуществляющие свою деятельность в медицинских и лечебных учреждениях, расположенных на территории Одинцовского муниципального района Московской области;

- педагогические работники образовательных учреждений, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных учреждениях Одинцовского муниципального района Московской области.

3.5. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6,0 кв.м жилой площади на одного человека.

Одиноким гражданам предоставляется жилая площадь в виде койко-места, то есть часть комнаты размером жилой площади не менее 6,0 кв.м, а также может предоставляться изолированное жилое помещение в виде комнаты либо отдельной квартиры.

Семьям предоставляются изолированные жилые помещения.

3.6. Для рассмотрения вопроса предоставления по договору найма жилого помещения в общежитии Одинцовского муниципального района гражданам необходимо представить в Администрацию Одинцовского муниципального района Московской области следующие документы:

- ходатайство организации, в которой работает гражданин, о предоставлении жилой площади в общежитии;

- выписку из протокола жилищной комиссии предприятия (учреждения) о распределении гражданину жилой площади в общежитии;

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи (представляются с подлинниками для сверки);

- копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (представляются с подлинниками для сверки);

- выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, а также копию документа, послужившего основанием для заселения жилого помещения, по месту постоянной регистрации;

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

- согласие всех членов семьи на обработку персональных данных;

- копии трудовой книжки и трудового договора (контракта), заключенного между гражданином и работодателем, заверенные по месту работы.

3.7. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений в общежитии муниципального жилищного фонда принимается Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области с учетом решения Общественной жилищной комиссии Одинцовского муниципального района Московской области и оформляется в виде постановления. Постановление о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.8. В договоре найма жилого помещения в общежитии указываются члены семьи нанимателя.

3.9. На жилые помещения в общежитиях распространяются положения пунктов 2.1.5 - 2.1.10 Положения.

4. Жилые помещения маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

4.1.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

4.1.2. Граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.

4.1.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

4.1.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6,0 кв.м жилой площади на одного человека.

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Такой договор заключается в письменной форме на основании постановления Администрации Одинцовского муниципального района Московской области о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

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

4.4.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.1 Положения).

4.4.2. 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 4.1.2 Положения).

4.4.3. До восстановления жилого помещения (но не более пяти лет) с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда Одинцовского муниципального района Московской области по договорам социального найма (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4.1.3 Положения).

4.4.4. Установленный действующим законодательством (при заключении такого договора в случаях, указанных в пункте 4.1.4 Положения).

4.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного жилищного фонда гражданам необходимо направить в Администрацию Одинцовского муниципального района Московской области следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;
- копии паспортов всех членов семьи и копии свидетельств о рождении детей (представляются с подлинниками для сверки);
- копию свидетельства о заключении (расторжении) брака (представляются с подлинниками для сверки);
- выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, а также копию документа, послужившего основанием для заселения жилого помещения, по месту постоянной регистрации;
- документ балансодержателя, подтверждающий проведение капитального ремонта или реконструкции дома (в соответствии с пунктом 4.1.1 Положения);
- копию решения суда в случае обращения взыскания на жилое помещение (в соответствии с пунктом 4.1.2 Положения);
- акт проверки жилищных условий;
- согласие всех членов семьи на обработку персональных данных.

4.6. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора и освобождения гражданами муниципального жилого помещения.

5. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

5.1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты), которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается

невозможным, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в виде жилых домов или квартир по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, но не менее 27 кв.м.

Жилые помещения предоставляются детям-сиротам, достигшим возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

5.2. Жилые помещения муниципального специализированного жилого фонда предоставляются детям-сиротам по их письменному заявлению по окончании срока пребывания в учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных учреждениях профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

5.3. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договоры найма с ними могут быть заключены на новый пятилетний срок, но не более одного раза.

5.4. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания содействия в преодолении трудной жизненной ситуации детям-сиротам, принимается решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма в отношении данного жилого помещения.

5.5. Право на обеспечение жилыми помещениями специализированного жилищного фонда сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

5.6. Дети-сироты не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, находящихся на территории Одинцовского муниципального района Московской области.

6. Ответственность

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

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

Начальник Управления
жилищных отношений

А.Я. Медникова