**СОВЕТ АРХАНГЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

от 28.02.2013 № 179 ст. Архангельская

**Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Архангельского сельского поселения**

 **Тихорецкого района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированного жилищном фонде Краснодарского края», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 марта 2010 года № 182 «Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Краснодарского края», 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 Уставом Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, Совет Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде Архангельского сельского поселения Тихорецкого района (прилагается).

2.Признать утратившим силу решение Совета Архангельского сельского поселения Тихорецкого района от 30 октября 2008 года № 205 «Об утверждении Порядка предоставления специализированных жилых помещений».

3.Организацию выполнения настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района А.В.Волокитина.

4.Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

5.Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Совета Архангельского сельского поселения Тихорецкого района по коммунальному хозяйству, транспорту, связи и благоустройству (Синьговский).

 6.Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета Архангельского сельского

поселения Тихорецкого района Н.Н. Гордеева

Глава Архангельского сельского

поселения Тихорецкого района В.В.Трифонов

 ПРИЛОЖЕНИЕ

 УТВЕРЖДЕНО

 решением Совета Архангельского

 сельского поселения Тихорецкого

 района

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

о муниципальном специализированном жилищном фонде Архангельского сельского поселения Тихорецкого района

1.Общие положения

Положение о специализированном жилищном фонде Архангельского сельского поселения Тихорецкого района (далее - Положение,) разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 года № 1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде Краснодарского края» и устанавливает порядок формирования специализированного жилищного фонда Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда Архангельского сельского поселения Тихорецкого района (далее - специализированный жилищный фонд), порядок предоставления специализированного жилого фонда.

2.Специализированный жилищный фонд

2.1.Специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных настоящим Положением.

2.2.К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

 [служебные жилые помещения](#sub_6);

 жилые помещения в общежитиях;

жилые помещения маневренного фонда.

 2.3.Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение, осуществляется решением Совета Архангельского сельского поселения Тихорецкого района.

2.4.Специализированные жилые помещения находятся в оперативном управлении администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района (далее – администрация), и предоставляются по договорам найма специализированного жилого помещения.

2.5.Рассмотрение материалов о предоставлении специализированного жилого помещения осуществляется на заседании комиссии по жилищным вопросам при администрации (далее - Комиссия).

3.Формирование специализированного жилищного фонда

3.1.В специализированный жилищный фонд включаются:

1)жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств бюджета администрации (далее - местный бюджет);

2)жилые помещения во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных или переоборудованных за счет (с участием) средств местного бюджета;

3)жилые помещения, перешедшие в собственность администрации в установленном законодательством порядке;

4)жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Архангельскому сельскому поселению Тихорецкого района и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

Жилые помещения включаются с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, в специализированный жилищный фонд Архангельского сельского поселения Тихорецкого района с отнесением таких жилых помещений к служебному жилому фонду.

3.2.Порядок принятия решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд (исключении из него) устанавливается постановлением администрации.

3.3.Сведения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд и отнесении такого жилого помещения к служебным жилым помещениям, жилым помещениям в общежитии, жилым помещениям маневренного фонда и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда учитываются в Реестре муниципальной собственности Архангельского сельского поселения Тихорецкого района.

4.Права и обязанности наймодателя жилого помещения

 по договору найма специализированного жилого помещения

4.1.Органом, осуществляющим функции наймодателя специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, является администрация.

4.2.Уполномоченный орган имеет право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

4.3.Уполномоченный орган обязан:

1)обеспечивать надлежащее содержание и осуществлять текущий и капитальный ремонт общего имущества в домах, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд Архангельского сельского поселения Тихорецкого района;

2)принимать участие в обеспечении надлежащего содержания и осуществлении текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, если не все жилые помещения в таком доме включены в специализированный жилищный фонд Архангельского сельского поселения Тихорецкого района;

3)осуществлять капитальный ремонт специализированного жилого помещения;

4)обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

5)осуществлять контроль за использованием специализированного жилого помещения по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, а также за сохранностью специализированного жилого помещения.

4.4.Уполномоченный орган помимо указанных в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего Положения прав и обязанностей осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения.

5.Структура и размер платы за специализированное жилое помещение, внесение платы за специализированное жилое помещение и

коммунальные услуги

5.1.Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1)плату за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем);

2)плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3)плату за коммунальные услуги.

5.2.Капитальный ремонт специализированного жилого помещения, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, осуществляется за счет средств местного бюджета.

Доля обязательных расходов Архангельского сельского поселения Тихорецкого района на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем специализированное жилое помещение, определяется долей Архангельского сельского поселения Тихорецкого района в праве общей собственности на общее имущество в таком доме.

5.3.Размер платы за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, размер платы за коммунальные услуги устанавливаются в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4.Наниматель специализированных жилых помещений вносит плату за пользование специализированным жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.Порядок предоставления служебных жилых помещений

специализированного жилищного фонда

6.1.Служебные жилые помещения предоставляются на основании постановлений администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, по договорам найма специализированных жилых помещений.

6.2.Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не являющимся собственниками либо нанимателями по договорам социального найма жилых помещений, расположенных на территории Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, или членами семьи собственников, нанимателей их жилых помещений по договорам социального найма, расположенных на территории Архангельского сельского поселения Тихорецкого района.

6.3.Служебные жилые помещения предоставляются гражданам для временного проживания в связи с характером их служебных или трудовых отношений с органом местного самоуправления Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, муниципальным учреждением Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, либо в связи с назначением или избранием на муниципальную должность Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, которые не обеспеченны жилыми помещениями на территории Архангельского сельского поселения Тихорецкого район.

6.4.Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1)лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Архангельского сельского поселения Тихорецкого района;

2)работникам органов местного самоуправления Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, замещающим должности, не являющиеся должностями муниципальной службы администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района;

3)работникам работающих на должностях экстренно востребованных или вакантных и требующих привлечения иногородних специалистов ввиду отсутствия специалистов данного профиля, по договорам найма в муниципальных бюджетных и муниципальных автономных учреждениях Архангельского сельского поселения, не обеспеченные жильем на территории поселения Архангельского сельского поселения Тихорецкого района;

4)лицам, работающим на должности участкового уполномоченного инспектора, обслуживающим территорию Архангельского сельского поселения Тихорецкого района;

5)участникам долевого строительства многоквартирных домов.

6.5.Служебные жилые помещения предоставляются вне очереди работникам, работающим на должностях экстренно востребованных или вакантных и требующих привлечения иногородних специалистов ввиду отсутствия специалистов данного профиля, с которыми после заключения трудового договора, администрация и учреждение заключают дополнительное трехстороннее соглашение к договору по предоставлению служебных жилых помещений, в целях укомплектования учреждений специалистами.

Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, ведется администрацией.

Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях устанавливается постановлением администрации.

6.6.Лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы администрации, служебные жилые помещения при их наличии предоставляются при назначении или избрании на должность в порядке очередности.

6.7.Жилые помещения предоставляются лицам из числа обманутых дольщиков по договору безвозмездного пользования на основании постановления администрации с учетом заключения Комиссии.

6.8.Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения на основании постановления администрации и решения Комиссии при администрации Архангельского сельского поселения Тихорецкого района. Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином (наниматель) и администрацией (наймодатель).

6.9.Служебные жилые помещения предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления служебного жилого помещения относятся супруг (супруга), дети гражданина (его супруга) в возрасте до 18 лет и нетрудоспособные дети гражданина (его супруга) независимо от возраста.

6.10.Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома или отдельной квартиры из расчета общей площади:

1)33 квадратных метра - на одиноко проживающего гражданина;

2)21 квадратный метр - на каждого члена семьи, состоящей из двух человек;

3)18 квадратных метров - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

При отсутствии в оперативном управлении органа местного самоуправления Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, муниципальных учреждений Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, свободного служебного жилого помещения с необходимой общей площадью, указанной в настоящем пункте, с согласия гражданина ему может быть предоставлено имеющееся служебное жилое помещение с меньшей общей площадью, но не ниже 10 квадратных метров на каждого члена семьи, или большей общей площадью, но не превышающей необходимую общую площадь более чем в два раза.

6.11.Работникам для получения служебного жилого помещения необходимо представить следующие документы:

 заявление гражданина на имя главы Архангельского сельского поселения Тихорецкого района о предоставлении служебного жилого помещения;

ходатайство работодателя, с которым работник (гражданин) состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения на имя главы Архангельского сельского поселения Тихорецкого района;

 справку о составе семьи заявителя и копии документов, подтверждающих их отнесение к членам семьи (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении детей);

 копию приказа и трудового договора о приеме на работу в орган местного самоуправления Архангельского сельского поселения Тихорецкого района;

 копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность;

 копию паспорта, подтверждающего регистрацию по месту жительства;

 сведения из федеральной регистрационной службы о жилых помещения, принадлежащих на праве собственности гражданину и членам его семьи (либо об отсутствии таковых сведений);

 для граждан, проживающих в государственном или муниципальном жилищных фондах, копию лицевого счета с места жительства;

 для граждан, проживающих в индивидуальном жилищном фонде, копии домовой книги и технического паспорта с места жительства;

 6.12.Администрация в течение 30 рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. 6.10., принимает решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения.

 6.13.Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, либо сроком нахождения на выборной должности.

7.Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях

 7.1.Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Архангельского сельского поселения Тихорецкого района, для временного проживания на период работы в органах местного самоуправления и муниципальных учреждениях Архангельского сельского поселения Тихорецкого района.

7.2.Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

7.3.Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания предметами.

 7.4.Дома, предоставленные под общежития должны иметь соответствующие их целевому назначению санитарно-гигиенические и бытовые удобства.

 7.5.Жилые помещения в общежитиях предоставляются по договору найма жилого помещения в общежитии на основании решения Комиссии.

Договор найма жилого помещения в общежитии заключается между гражданином и администрацией Архангельского сельского поселения Тихорецкого района.

7.6.Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления жилого помещения в общежитии относятся супруг (супруга), дети гражданина (его супруга) в возрасте до 18 лет и нетрудоспособные дети гражданина (его супруга) независимо от возраста.

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

Семьям предоставляются изолированные жилые помещения в общежитиях жилой площадью не менее шести квадратных метров на каждого члена семьи.

 7.8.Гражданин, не обеспеченный жильем в населенном пункте, где находится его место работы, службы либо место обучения, представляет в администрацию документы, указанные в п. 6.10 данного Порядка.

 7.9.При наличии свободных жилых помещений в общежитии орган местного самоуправления в течение 30 рабочих дней с момента получения документов указанных в п.6.10., принимает решение о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии по договору найма.

 7.10.Орган местного самоуправления после принятия решения о предоставлении жилого помещения в общежитии по договору найма направляет гражданину копию соответствующего решения в течение трех рабочих дней с даты его принятия.

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

 7.12.При выезде нанимателя из жилого помещения на другое постоянное место жительства пользование данным помещением гражданами, вселенными в данное помещение в качестве членов семьи нанимателя прекращается.

8.Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

8.1.Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

 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;

 граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

 иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

8.2.Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, указанным в пункте 8.1 настоящего Положения, и членам их семей при условии, если они не имеют других жилых помещений на территории Архангельского сельского поселения Тихорецкого района по любому виду найма и не обеспеченны ими на праве собственности на территории муниципального образования Тихорецкий район.

8.3.Гражданам, для получения маневренного жилого помещения необходимо представить следующие документы:

 заявление гражданина на имя главы Архангельского сельского поселения Тихорецкого района о предоставлении служебного жилого помещения;

копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, которые будут проживать совместно с ним в жилом помещении маневренного фонда;

 справку о составе семьи заявителя и копии документов, подтверждающих их отнесение к членам семьи (свидетельство о заключении брака,

 сведения из федеральной регистрационной службы о жилых помещения, принадлежащих на праве собственности гражданину и членам его семьи (либо об отсутствии таковых сведений);

 для граждан, проживающих в государственном или муниципальном жилищных фондах, копию лицевого счета с места жительства;

 для граждан, проживающих в индивидуальном жилищном фонде, копии домовой книги и технического паспорта с места жительства;

8.4.Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в случаях предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации случаях во временное пользование по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Такой договор заключается в простой письменной форме на основании решения Комиссии о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

 8.5.Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее 6,0 кв.метров площади на одного человека.

 8.6.Срок договора найма в каждом конкретном случае зависит от цели предоставления жилого помещения маневренного фонда и определяется в соответствии п.п. 1-4 п. 2 ст. 106 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 8.7.По истечении периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, указанный договор прекращает свое действие.

Заместитель главы Архангельского

сельского поселения Тихорецкого района А.В.Волокитин