**СОВЕТ БОЛЬШЕДОРОХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АСИНОВСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**РЕШЕНИЕ**

21.05.2014 года № 72

с. Больше-Дорохово

**Об утверждении «Положения о порядке предоставления по договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда»**

Рассмотрев «Положение о порядке предоставления по договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда»,

**Совет Большедороховского сельского поселения РЕШИЛ:**

1.Утвердить «Положение о порядке предоставления по договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда» согласно приложению.

2.. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

3.Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Большедороховское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу с даты его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на контрольно-правой комитет Совета Большедороховского сельского поселения.

Глава Большедороховского сельского поселения В.П.Овсянников

Председатель Совета

Большедороховского сельского поселения А.В.Селивёрстов

Приложение

к Решению Совета Большедороховского сельского поселения

от 21.05.2014 г. № 72

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления по договору найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом РФ, Федеральными законами , Законом Томской области «О специализированном жилищном фонде Томской области».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Большедороховского сельского поселения (далее- сельское поселение).

1.3. Специализированный жилищный фонд – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений находящихся в муниципальной собственности сельского поселения.

1.4. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда 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 для социальной защиты отдельных категорий граждан;

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

1.5. Жилые помещения специализированного жилого фонда предназначены для проживания граждан и не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, обмену, за исключением передачи таковых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения(далее- договор найма) в соответствии с действующим жилищным законодательством.

Жилые помещения в домах маневренного фонда предоставляются гражданам, постоянно проживающим в поселении.

Под маневренным фондом используются жилые помещения в домах муниципального жилищного фонда, имеющие статус жилых домов, соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам.

1.6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда включаются в реестр объектов муниципальной собственности сельского поселения, регистрируются в соответствующих органах, осуществляющих государственную регистрацию и учет в установленном порядке.

1.7. Регистрация граждан, заселяемых в дома специализированного жилищного фонда сельского поселения, осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

1.8. Плата за пользование жилой площадью, коммунальными услугами, предоставляемыми в домах специализированного жилищного фонда, производится по установленным ставкам и тарифам.

1.9. Правила внутреннего распорядка в общежитиях утверждаются уполномоченной организацией-наймодателем.

**2. Категории граждан, нуждающиеся в жилых помещениях**

**специализированного жилищного фонда и имеющие**

**право на получение указанных помещений**

2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда могут быть предоставлены отдельным категориям граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда.

Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания граждан и их семей, работающих на предприятиях (организациях) сельского поселения, за исключением граждан, работающих на предприятиях (организациях), имеющих собственные общежития.

2.2. 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) из числа следующих категорий:

1) служебные жилые помещения:

а) медицинские сестры и санитары муниципальных учреждений;

б) врачи муниципальных лечебно-профилактических учреждений;

в) воспитатели и помощники воспитателей муниципальных учреждений;

г) учителя муниципальных образовательных учреждений;

д) библиотекари муниципальных образовательных учреждений;

е) граждане, избранные на выборные должности в органы местного самоуправления;

ж) муниципальные служащие;

з) работники органов местного самоуправления, не относящиеся к муниципальным служащим;

и) руководители муниципальных учреждений;

к) рабочие (слесари-сантехники, электрики, дворники, электрогазосварщики, водители, трактористы и т.д.) муниципальных учреждений;

2) жилые помещения в общежитиях:

а) граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы или жительства;

б) граждане, вступившие в брачные отношения, проживающие в одиночных общежитиях;

в) семьи, в которых один из супругов проживает в одиночном общежитии или на условиях поднайма (найма) при отсутствии родственных отношений, второй – и в квартире родителей (других родственников), при отнесении которого на каждого оставшегося человека приходится не более 10 кв. метров общей площади;

г) семьи, проживающие в общежитии и имеющие менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека;

е) семьи, проживающие в однокомнатных квартирах или двухкомнатных квартирах со смежными неизолированными комнатами по две и более;

ж) семьи независимо от родственных отношений и при расселении которых на каждого оставшегося члена семьи приходится не более 6 кв. метров общей площади;

з) семьи, проживающие за пределами населенного пункта;

и) прибывшие в поселение на новое место работы, в связи с переводом, на одно из предприятий сельского поселения;

к) молодые специалисты, имеющие право на предоставление жилья;

3) жилые помещения маневренного фонда для временного проживания:

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

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

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

г) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения:

Граждане, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг;

5) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются гражданам, нуждающимся с специальной социальной защите, в соответствии с законами Томской области.

6) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

2.3. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, осуществляется в порядке, определенном приложением к Закону Томской области от 06.09.2006 г. № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области».

**3. Нормы предоставления жилых помещений специализированного**

**жилищного фонда**

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются исходя из следующих норм предоставления:

а) 18 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека семьи из трех и более человек;

б) 42 кв. метра общей площади жилого помещения на семью из двух человек;

в) 33 кв. метра общей площади жилого помещения на одиноко проживающих граждан.

3.2. Жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного жилищного фонда, жилые помещения в домах социального обслуживания населения, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

**4. Порядок предоставления жилых помещений специализированного**

**жилищного фонда**

4.1. Решение о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда принимают законодательные владельцы жилых помещений.

4.2. Уполномоченный исполнительно-распорядительный орган (структурное подразделение исполнительно-распорядительного органа поселения) с учетом поданных заявлений о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, исходя из оснований, указанных в пункте 2.2. настоящего Положения, готовит постановление о предоставлении гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда и вносит его на рассмотрение администрации сельского поселения.

4.3. В постановлении о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда должны быть указаны:

1) соответствующий подпункт пункта 2.2 настоящего Положения;

2) фамилия, имя, отчество гражданина (с указанием членов его семьи), которому предоставляется жилое помещение;

3) характеристика предоставляемого жилого помещения 9адрес, количество комнат. Общая площадь, жилая площадь);

4) срок, в течение которого должен быть заключен договор найма специализированного жилого помещения, безвозмездного пользования;

5) срок действия договора найма, безвозмездного пользования.

4.4. Постановление Администрации сельского поселения о предоставлении гражданам жилого помещения специализированного жилищного фонда выдается или направляется гражданам, в отношении которых данное решение принято, для последующего заключения с уполномоченной организацией договора найма специализированного жилого помещения.

Заселение в жилое помещение специализированного жилищного фонда производится после заключения Договора найма.

4.5. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

4.6. В случае уменьшения состава семьи проживающих в общежитии производится замена занимаемой жилой площади на меньшую, с учетом нормы предоставления жилой площади в общежитиях. После чего вносятся соответствующие изменения в договор найма специализированного жилого помещения.

4.7. Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма специализированного жилого помещения, не допускается. Наниматель жилого помещения не вправе передавать его в поднаем.

4.8. 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 Томской области.

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.