

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (далее - Порядок) разработан с целью определения условий и порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», 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», Законом Сахалинской области от 27.06.2013 № 69-ЗО «О некоторых вопросах обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Сахалинской области», Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Статья 1. Основные положения

1. Специализированное жилое помещение муниципального жилищного фонда - жилое помещение муниципального жилищного фонда, принадлежащее городскому округу «Город Южно-Сахалинск», включенное в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированного жилого помещения, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан, имеющих право пользования таким жилым помещением, и предоставляемое гражданам в соответствии с действующим жилищным законодательством, настоящим Порядком.

2. Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3. Действие настоящего Порядка распространяется на следующие виды жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

- служебные жилые помещения;
- 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.

4. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска по договорам найма

специализированных жилых помещений по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации.

5. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после его включения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированного жилого помещения на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска в соответствии с действующим жилищным законодательством.

6. Специализированные жилые помещения должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

7. Использование специализированного жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, размещение в специализированных жилых помещениях промышленных производств не допускается.

8. Наниматель жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения не вправе вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц, за исключением членов семьи и иных граждан в качестве членов семьи с согласия наймодателя, сдавать жилое помещение в поднаем, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения либо злоупотреблять своим правом пользования специализированным жилым помещением иным образом.

9. Пользование специализированными жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации, настоящим Порядком.

10. Наниматель специализированного жилого помещения и члены его семьи пользуются так же общим имуществом в многоквартирном доме. Помимо обязанностей по использованию специализированных жилых помещений по назначению, текущему их содержанию, внесению платы за пользование таким помещением по назначению, текущему их содержанию, внесению платы за пользование таким помещением и коммунальными услугами и других обязанностей, наниматели таких помещений обязаны также поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в доме, соблюдать чистоту в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Городской Думы города Южно-Сахалинска.

11. Право на предоставление специализированного жилого помещения у граждан, которые совершили действия, в результате которых такие граждане утратили право пользования жилым помещением муниципального (государственного) жилищного фонда социального использования, специализированным жилым помещением муниципального (государственного) жилищного фонда, или совершили действия и (или) гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, находившимися в их собственности и (или) собственности членов их семьи, совершение которых привело к отчуждению таких жилых помещений, может возникнуть не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных действий и (или) сделок. Указанные действия и (или) сделки учитываются в отношении

жилых помещений, находящихся на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

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

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

14. 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 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

Статья 2. Предоставление служебных жилых помещений

1. Служебные жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления городского округа «Город Южно-Сахалинск», муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, находящимися на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления на постоянной основе.

До 1 января 2017 года служебные жилые помещения предоставляются сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности.

2. Правом на предоставление служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда обладают граждане, не обеспеченные жилыми помещениями на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», то есть не являющимися нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя такого помещения, и (или) нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя такого помещения, и (или) собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения (категория граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, определена в приложении 1 к настоящему Порядку).

Под членами семьи работника, которому может быть предоставлено служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск», в настоящем Порядке понимаются проживающие совместно с ним его супруг (супруга), родители, дети.

3. Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» принимается мэром города Южно-Сахалинска.

4. Распределение служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» выносится на рассмотрение Комиссии по жилищным вопросам администрации города Южно-Сахалинска, действующей на основании Положения, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска, в пределах объемов жилой площади, выделяемых на эти цели в соответствии с муниципальными жилищными программами, либо за счет освобождающегося муниципального жилищного фонда.

5. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» органы местного самоуправления, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения городского округа «Город Южно-Сахалинск», работнику которых предоставляется служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск»,

УМВД по городу Южно-Сахалинску направляют в администрацию города Южно-Сахалинска следующие документы:

1) ходатайство органа местного самоуправления, муниципального унитарного предприятия или учреждения города Южно-Сахалинска, УМВД по городу Южно-Сахалинску о предоставлении работнику этого органа, учреждения или предприятия служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

2) письменное заявление работника, подписанное всеми совершеннолетними членами его семьи, мэру города Южно-Сахалинска о предоставлении служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск».

В таком заявлении указываются следующие сведения:

- место работы и должность гражданина, претендующего на предоставление служебного жилого помещения;

- состав семьи, Ф.И.О. и даты рождения, степень родства всех членов семьи;

- адрес ранее занимаемого жилого помещения, основания проживания в нем;

- сведения о том, что на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» заявитель и члены его семьи не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

3) заверенные отделом кадров копии: трудового договора (контракта), приказа о назначении на должность (о приеме на работу), трудовой книжки работника;

4) документы о составе семьи: справка с жилищно-эксплуатационной организации о составе семьи, заверенные копии документов, явившихся основанием для вселения в ранее занимаемое жилое помещение (ордер, договор, свидетельство о праве собственности и т.д.);

5) документы, подтверждающие родственные отношения (свидетельство о браке, рождении и т.д.);

6) копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность, гражданство Российской Федерации и место жительства работника и членов его семьи старше 14 лет (на детей, не достигших 14 лет, - свидетельства о рождении);

7) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на каждого члена семьи;

8) справка из Сахалинского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация» о наличии (отсутствии) фактов регистрации права и (или) постановки на технический учет объектов недвижимого имущества на каждого члена семьи.

6. Порядок и сроки рассмотрения заявления и приложенных к нему документов устанавливаются постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

7. Служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» подлежат приватизации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Городской Думы города Южно-Сахалинска.

8. В служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» не разрешаются самовольные переустройство и (или) перепланировка.

9. Объектом договора найма служебного жилого помещения является жилой дом или изолированное жилое помещение в виде отдельной квартиры, пригодное для постоянного проживания граждан, благоустроенное применительно к условиям города Южно-Сахалинска и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам,

иным требованиям в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Сахалинской области, муниципальными правовыми актами городского округа «Город Южно-Сахалинск».

10. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности в письменной форме и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

11. После окончания действия договора наниматель обязан освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту наймодателю в 10-дневный срок.

Статья 3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска для временного проживания:

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

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;

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

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

В зависимости от оснований предоставления 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 части 1 настоящей статьи);

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 части 1 настоящей статьи);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 части 1 настоящей статьи);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 части 1 настоящей статьи).

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

3. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда городского округа «Город Южно-Сахалинск» гражданами, указанными в части 1 статьи 3 настоящего Порядка предоставляются в

администрацию города Южно-Сахалинска в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом (далее – ДУМИ) следующие документы:

1) заявление с указанием оснований (причин) для предоставления жилого помещения из маневренного жилищного фонда, согласно форме, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска или в произвольной форме.

В заявлении в обязательном порядке указываются следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, в которое направляется заявление, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации заявления;

- суть заявления;

- личная подпись и дата.

2) Документы, удостоверяющие личность заявителя (копия паспорта гражданина РФ и подлинник для сверки). Законный представитель предоставляет документ, подтверждающий полномочия.

4. Предоставление гражданами документов, проверка документов, направление заявлений для рассмотрения на Комиссию по жилищным вопросам при администрации города Южно-Сахалинска осуществляются в соответствии с административным регламентом.

5. Решения о предоставлении жилых помещений маневренного фонда принимаются на Комиссии по жилищным вопросам при администрации города Южно-Сахалинска в установленном постановлением администрации города Южно-Сахалинска порядке.

6. Вселение граждан в маневренный фонд не является основанием для снятия их с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

7. Граждане, проживающие в маневренном фонде, не приобретают права на данную жилую площадь независимо от длительности срока проживания.

Статья 4. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда однократно предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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 и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации.

2. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в части 1 статьи 4 настоящего Порядка, включенным в утвержденный администрацией города Южно-Сахалинска список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на очередной финансовый год по муниципальному образованию городской округ «Город Южно-Сахалинск», по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими

полной дееспособности до достижения совершеннолетия по месту жительства в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в части 1 статьи 4 настоящего Порядка, и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

В случаях, предусмотренных Правительством Сахалинской области, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в части 1 статьи 4 настоящего Порядка, ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

3. Порядок подачи документов о предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, их рассмотрение, а также принятие решения о предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения осуществляется Департаментом образования в соответствии с административным регламентом.

4. Граждане, указанные в части 1 статьи 4 настоящего Порядка подают в Департамент образования заявление о предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

В заявлении в обязательном порядке указываются следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, в которое направляется заявление, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, адрес места жительства (временного пребывания);
- фамилия, имя, отчество, дата рождения заявителя;
- суть заявления;
- согласие заявителя на обработку персональных данных;
- личная подпись и дата подачи заявления.

В случае, если заявление подается представителем, к заявлению прикладывается доверенность, оформленная в установленном законом порядке.

К заявлению предоставляются следующие документы:

- копия паспорта гражданина Российской Федерации;
- копия документа, подтверждающего факт приобретения лицом дееспособности в полном объеме до достижения совершеннолетия, в случае, если заявление подает лицо, не достигшее совершеннолетия;
- копия свидетельства о заключении брака;
- копия решения органа опеки и попечительства или решения суда об объявлении несовершеннолетнего полностью дееспособным;
- справка (выписка) из домовой книги о гражданах, совместно проживающих (зарегистрированных) в жилом помещении с заявителем.

5. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в части 1 статьи 4 настоящего Порядка, однократно по договорам найма специализированных жилых помещений в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям городского округа «Город Южно-Сахалинск», по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

6. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет пять лет.

7. Администрация города Южно-Сахалинска в лице ДУМИ на основании представленной Департаментом образования администрации города Южно-Сахалинска (далее – Департамент образования) выписки из списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и решения о предоставлении благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, готовит договор найма специализированного жилого помещения по установленной Правительством Российской Федерации форме с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей или их законными представителями.

Взаимодействие Департамента образования и ДУМИ устанавливается распоряжением администрации города Южно-Сахалинска.

8. Решение об отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам и детям, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, является основанием для принятия постановления администрации города Южно-Сахалинска об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма с детьми-сиротами и детьми, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

9. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый 5-летний срок по решению администрации города Южно-Сахалинска в случае выявления в течение срока его действия обстоятельств, указанных в Федеральном законе от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанном в части 1 статьи 4 настоящего Порядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

Статья 5. Заключительные положения

1. Структурные подразделения аппарата администрации города Южно-Сахалинска, отраслевые (функциональные) органы администрации города Южно-Сахалинска и организации, по ходатайствам которых гражданам предоставлены служебные жилые помещения, обязаны ежегодно, с 1 января по 1 апреля, а при прекращении трудовых отношений – в течение десяти дней с даты увольнения, направлять в ДУМИ сведения о наличии (изменении, прекращении) трудовых отношений с гражданами-нанимателями таких помещений, а также изменений, произошедших в составе семьи нанимателя, с приложением заверенных копий соответствующих документов.

2. Контроль за соблюдением правомерности пользования специализированными жилыми помещениями возлагается на администрацию города Южно-Сахалинска в лице ДУМИ.

Контроль за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам найма специализированного жилищного фонда, нанимателями которых являются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений, осуществляется Департаментом образования.

3. В случае выявления в ходе проверки, проведенной в порядке, предусмотренном постановлением администрации города Южно-Сахалинска, оснований для расторжения (прекращения) договора найма специализированного жилого помещения данный договор подлежит расторжению (прекращению) в порядке, предусмотренном законом.

4. Ответственность за нарушение настоящего Порядка предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации.