



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

г. Батайск

Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Город Батайск»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», приказом министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 25.04.2006 № 47 «Об утверждении Методических рекомендаций для органов местного самоуправления по определению порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска **постановляет:**

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Город Батайск» согласно приложению к постановлению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по жилищно-коммунальному хозяйству Шевченко А.А.

И.о. главы Администрации
города Батайска

Р.П. Волошин

Постановление вносит
Управление жилищно-коммунального
хозяйства города Батайска

Приложение
к постановлению
Администрации
города Батайска
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
О специализированном жилищном фонде
муниципального образования «Город Батайск»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Батайска.

1.2. Использование жилого помещения в качестве муниципального специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду.

1.3. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда согласно положениям Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений на основании правового акта Администрации города Батайска.

1.4. Муниципальный специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию "Город Батайск", предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

1.5. Основанием для вселения гражданина и членов его семьи в жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда является договор найма.

1.6. Учет специализированных жилых помещений, заключение и учет договоров найма, ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда, осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска.

1.7. Регистрация граждан по месту жительства в жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

2. Виды муниципального специализированного жилищного фонда

2.1. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда (далее специализированные жилые помещения) относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда.

2.2. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании решения Администрации города в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4. В качестве специализированных жилых помещений могут использоваться:

- отдельные квартиры, жилые дома, а также отдельные жилые помещения в них, соответствующие санитарным и техническим нормам и правилам, иным требованиям законодательства - в качестве служебного и маневренного жилищного фонда;

- специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, соответствующие санитарным и техническим нормам и правилам, иным требованиям законодательства - в качестве маневренного жилищного фонда.

2.5. При предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда право на дополнительную жилую площадь не учитывается.

2.6. Специализированные жилые помещения могут быть переданы на баланс муниципальным предприятиям, муниципальным бюджетным учреждениям в хозяйственное ведение или оперативное управление для заключения договоров найма специализированного жилищного фонда с категориями граждан определенными настоящим Порядком.

2.7. В случае передачи жилых помещений специализированного жилищного фонда на баланс муниципальным предприятиям, муниципальным бюджетным учреждениям в хозяйственное ведение или оперативное управление, указанные организации заключают договора найма специализированного жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.

3. Постановка на учет и ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда

3.1. Граждане принимаются на учет в качестве нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями муниципального специализированного

жилищного фонда (далее - учет) на основании заявления о принятии на учет (приложение 1 к настоящему Положению).

3.2. Гражданину, подавшему заявление о постановке на учет и предоставившему документы в соответствии с настоящим Порядком выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты их принятия (приложение 2 к настоящему Положению).

3.3. Заявление о постановке на учет регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан о постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда (приложение 3 к настоящему Положению).

3.4. Днем подачи заявления установлен день представления заявителем всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о принятии его на учет нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда.

3.5. Поступившее заявление гражданина о постановке на учет и приложенные к нему необходимые документы должны быть рассмотрены не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня их получения. По результатам рассмотрения заявления о постановке на учет и предоставленных документов принимается решение о постановке гражданина на учет или об отказе в постановке на учет.

3.6. Принятые на учет граждане включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда (Приложение 4 к настоящему Положению).

3.7. На каждого гражданина, принятого на учет, заводится учетное дело, в котором содержатся все необходимые сведения и документы, явившиеся основанием для постановки его на учет. Учетному делу присваивается номер, соответствующий порядковому номеру в Книге учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда.

4. Предоставление муниципальных служебных жилых помещений

4.1. Муниципальные служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления города Батайска, муниципальными учреждениями, либо в связи с избранием на выборные должности органов местного самоуправления города Батайска.

Для целей настоящего Положения под гражданами, нуждающимися в служебном жилом помещении, подразумеваются граждане, которые (члены семьи которых) не имеют в населенном пункте по месту службы (работы) в муниципальном образовании «Город Батайск» жилых помещений на праве собственности и (или) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма.

4.2. Муниципальные служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры (жилого дома) не менее нормы предоставления:

- 25 квадратных метров общей площади жилого помещения – для одиноко проживающих граждан;
- 34 квадратных метра общей площади жилого помещения – на семью из двух человек;
- 15 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи при составе семьи три и более человек».

4.3. Правом на получение служебных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда обладают следующие категории граждан :

- а) замещающие выборную должность органов местного самоуправления;
- б) замещающие должности муниципальной службы в органах местного самоуправления города Батайска;
- в) работники органов местного самоуправления города Батайска, занимающие должности, не относящиеся к муниципальным должностям муниципальной службы в органах местного самоуправления города Батайска;
- г) работники муниципальных учреждений города Батайска;
- д) работники государственных бюджетных учреждений здравоохранения на территории города Батайска из числа лиц :

- специалистов (врачей, фельдшеров, медицинских сестер), имеющих стаж работы не более 5 лет после окончания высших и средних медицинских образовательных учреждений и впервые поступивших на работу по специальности;

- специалистов (врачей, фельдшеров, медицинских сестер) дефицитных специальностей (с уровнем укомплектованности кадрами 65% и ниже);

- специалистов (врачей, фельдшеров, медицинских сестер), приглашенных на работу в медицинские учреждения города Батайска из другой местности.

4.4. Муниципальные служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не имеющим жилой площади в городе Батайске в случаях:

- если предоставление служебного жилого помещения предусмотрено трудовым договором, заключенным гражданином с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением;

- если гражданин осуществляет полномочия выборного лица органа местного самоуправления на постоянной основе.

4.5. К заявлению гражданина о предоставлении служебного жилого помещения прилагаются следующие документы:

Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения необходимый пакет документов:

- ходатайство руководителя органа местного самоуправления, муниципального учреждения;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);
- копия документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета каждого члена семьи;
- копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи;
- копия трудового договора (либо правовой акт о назначении на муниципальную должность);
- документы, подтверждающие отсутствие жилья в собственности (пользовании) заявителя и членов его семьи в г. Батайске (в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости), выданные не ранее чем за 20 дней до дня подачи заявления
- документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья (при наличии).

4.6. Органом местного самоуправления самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

4.7. Основаниями для отказа в предоставлении специализированного жилого помещения являются:

- 1) представление заявителем неполного перечня документов, необходимых для предоставления специализированного жилого помещения в соответствии с настоящим Положением, обязанность предоставления которых лежит на заявителе;
- 2) представление заявителем документов, которые не подтверждают право состоять на учете в качестве нуждающегося в специализированном жилом помещении;
- 3) наличие у заявителя или членов его семьи в городе Батайске жилого помещения на праве собственности и (или) жилого помещения, занимаемого по договору социального найма;
- 4) отсутствие свободных жилых помещений.

4.8 Решение Администрации города Батайска о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

4.9. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений.

4.10. Договор найма муниципального служебного жилого помещения прекращается:

- в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

- в случае смерти одиноко проживающего нанимателя;
- по окончании (истечении) срока действия договора найма, заключенного на определенный период;
- по иным основаниям, предусмотренным ЖК РФ.

4.11. Договор найма муниципального специализированного жилого помещения может быть расторгнут по следующим основаниям:

- по соглашению сторон;
- по инициативе нанимателя;
- по требованию наймодателя в судебном порядке в случаях, предусмотренных ЖК РФ.

4.12. В случае прекращения или расторжения договора найма служебного жилого помещения гражданин подлежит выселению из муниципального служебного жилого помещения вместе со всеми проживающими в нем лицами без предоставления другого жилого помещения в течение месяца со дня предупреждения его наймодателем.

В случае отказа освободить занимаемое жилое помещение выселение производится в судебном порядке.

5. Предоставление жилых помещений в муниципальных общежитиях

5.1. Жилые помещения в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещения в общежитиях) предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

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

5.3. Жилые помещения в общежитиях могут предоставляться из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на одного человека для одиноко проживающих граждан. Семьям могут предоставляться изолированные жилые помещения из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на каждого члена семьи.

5.4. Жилые помещения в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда могут предоставляться для проживания иногородних граждан, обучающихся в муниципальных учебных заведениях среднего и высшего профессионального образования, работающих на муниципальных предприятиях и в учреждениях, на период их обучения или работы в г. Батайске.

5.5. К заявлению о предоставлении гражданину жилого помещения в муниципальном общежитии, прилагаются следующие документы :

- ходатайство руководителя органа местного самоуправления, муниципального предприятия (учреждения);

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (в случае если члены семьи претендуют на проживание в жилом помещении);

- копия документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета заявителя и каждого члена семьи (в случае если члены семьи претендуют на проживание в жилом помещении);

- копии свидетельств о браке (в случае если супруг /супруга, претендуют на проживание в жилом помещении), о рождении несовершеннолетних членов семьи (в случае если они претендуют на проживание в жилом помещении);

- копия трудового договора (либо правовой акт о назначении на муниципальную должность);

- документы, подтверждающие отсутствие жилья в собственности (пользовании) заявителя и членов его семьи в г. Батайске (в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости), выданные не ранее чем за 20 дней до дня подачи заявления;

5.6. Органом местного самоуправления самостоятельно запрашиваются документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия гражданина на учет, в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области, муниципальными правовыми актами, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе.

5.7. По результатам рассмотрения представленных документов выносится решение о предоставлении жилого помещения в муниципальном общежитии или об отказе в предоставлении жилого помещения.

Основаниями для отказа в предоставлении специализированного жилого помещения являются:

1) представление заявителем неполного перечня документов, необходимых для предоставления специализированного жилого помещения в соответствии с настоящим Положением, обязанность предоставления которых лежит на заявителе;

2) представление заявителем документов, которые не подтверждают право состоять на учете в качестве нуждающегося в специализированном жилом помещении;

3) наличие у заявителя или членов его семьи в городе Батайске жилого помещения на праве собственности и (или) жилого помещения, занимаемого по договору социального найма;

4) отсутствие свободных жилых помещений.

5.8. Решение Администрации города Батайска о предоставлении гражданину жилого помещения в муниципальной общежитии является основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии.

5.9. Вселяемому в общежитие выдаются под личную ответственность мебель и другой инвентарь. Он должен быть ознакомлен с правилами внутреннего распорядка, правами и обязанностями проживающих в общежитии.

5.10. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы, обучения.

5.11. Договор найма жилого помещения в общежитии прекращается в случае:

- прекращения трудового договора, в том числе и в случае досрочного прекращения срочного трудового договора с органом местного самоуправления, муниципальным предприятием (учреждением), прекращением обучения;

5.12. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения в общежитии гражданин подлежит выселению из муниципального общежития вместе со всеми проживающими в нем лицами.

В случае отказа освободить занимаемое жилое помещение выселение производится в судебном порядке.

6. Предоставление жилых помещений муниципального маневренного фонда.

6.1. Жилые помещения муниципального маневренного специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещения маневренного фонда) предназначены для временного проживания граждан.

6.2. Жилые помещения маневренного фонда могут предоставляться гражданам на основании договора найма из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади жилья на одного человека.

6.3. 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 ЖК 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 ЖК РФ);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном ЖК РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые

предусмотрены ЖК РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи 95 ЖК РФ);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 ЖК РФ).

6.4. К заявлению о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного жилищного фонда, указанному в п. 2.1. настоящего Положения, прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность;

2) справка (иные документы) органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) жилого помещения, принадлежащего на праве собственности гражданину и (или) членам его семьи;

3) документы, подтверждающие утрату жилого помещения по основаниям, установленным статьей 95 ЖК РФ.

Начальник общего отдела
Администрации города Батайска

В.С. Мирошникова

Приложение 1
к Положению о специализированном
жилищном фонде муниципального
образования «Город Батайск»

(должность, Ф.И.О. руководителя
уполномоченного органа)

Заявление о постановке на учет

В связи с _____
(указать причины отсутствия жилой площади или необходимости ее замены, дать краткую

характеристику занимаемого жилья

прошу Вас рассмотреть вопрос о постановке меня - гражданина Российской Федерации _____

(Ф.И.О.)

дата рождения _____ паспорт: серия _____ № _____,
выданный _____ " _____ " _____ Г.,
удостоверение _____

(наименование документа, подтверждающего право гражданина на льготное обеспечение жильем)

серия _____ № _____, выданное _____ " _____ " _____ Г.,
проживающего по адресу:

(индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

и членов моей семьи - граждан Российской Федерации, на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении муниципального специализированного жилищного фонда.

Состав семьи _____ человек:

супруга (супруг) _____ " _____ " _____ Г.,
(Ф.И.О., дата рождения)

паспорт: серия _____ № _____, выданный _____
" _____ " _____ Г., проживает по адресу: _____

(индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

дети: 1) _____ " _____ " _____ Г.,
(Ф.И.О., дата рождения)

паспорт (свидетельство о рождении): серия _____ № _____,
выданный _____ " _____ " _____ Г.,
проживает по адресу: _____;
(индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

2) _____ " _____ " _____ Г.,
(Ф.И.О., дата рождения)

паспорт (свидетельство о рождении): серия _____ № _____,
выданный _____ " _____ " _____ Г.,
проживает по адресу: _____;
(индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

3) _____ " " _____ Г.,
(Ф.И.О., дата рождения)

паспорт (свидетельство о рождении): серия _____ № _____,
выданный _____ " " _____ Г.,

проживает по адресу: _____
(индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

Кроме того, в состав моей семьи также включены граждане Российской Федерации:

_____ " _____ Г.,
(Ф.И.О., дата рождения)

(родственный статус, основание признания членом семьи)

паспорт (свидетельство о рождении): серия _____ № _____,
выданный _____ " " _____ Г.,

проживает по адресу: _____
(индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

В настоящее время я и члены моей семьи жилых помещений для постоянного проживания на территории Российской Федерации и других государств на правах _____ имеем (не имеем).

(собственности, найма, поднайма)

К заявлению мною прилагаются следующие документы:

1) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2) _____;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

(Ф.И.О. заявителя)

(подпись)

(дата)

Совершеннолетние члены семьи с заявлением согласны:

1) _____;
(Ф.И.О.) (подпись)

2) _____;
(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение 2
к Положению о специализированном
жилищном фонде муниципального
образования «Город Батайск»

ФОРМА
РАСПИСКИ В ПОЛУЧЕНИИ ДОКУМЕНТОВ
от _____
(Ф.И.О. гражданина-заявителя)

№ п/п	Наименование документа	Количество страниц	Примечание
1			
2			
3			
4			
5			

Документы приняты к рассмотрению " ____ " _____ г.

(наименование должности лица,
принявшего документы)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение 3
к Положению о специализированном
жилищном фонде муниципального
образования «Город Батайск»

ФОРМА
КНИГИ РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН
О ПРИНЯТИИ НА УЧЕТ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ
В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Населенный пункт _____
(город, поселок, село и др.)

_____ (наименование уполномоченного органа, осуществляющего ведение учета)

Начата _____ 20____ г.

Окончена _____ 20____ г.

№ п/п	Дата поступления заявления	Фамилия, имя, отчество заявителя	Местонахождение занимаемого жилого помещения	Дата передачи заявления на рассмотрение	Решение Администрации города Батайска Дата, номер	Сообщение заявителю о принятом решении. Дата и номер письма
1	2	3	4	5	6	7

