Герб района

**Администрация рабочего поселка Красные Баки**

**Краснобаковского района Нижегородской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 12 октября 2016г. | № 271 |
| **Об утверждении Положения о порядке отнесения муниципальных жилых помещений муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области к специализированному жилищному фонду и Порядков предоставления в муниципальном жилищном фонде муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области помещений специализированного муниципального жилищного фонда, служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях и жилых помещений маневренного фонда.** | |

В целях регулирования порядка отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду, руководствуясь #M12293 0 901919946 0 0 0 0 0 0 0 1028208124статьями 92#S и #M12293 1 901919946 0 0 0 0 0 0 0 315699530100 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. N 42,Методическими рекомендациями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 15.02.2006 г. № 16, соглашениями о передаче полномочий, Администрация рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке отнесения муниципальных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области к специализированному жилищному фонду (Приложение № 1, прилагается).

2. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области. (Приложение № 2, прилагается).

3. Утвердить порядок предоставления служебных жилых помещений в муниципальном образовании – рабочий поселок Красные Баки, Краснобаковского района Нижегородской области (Приложение № 3, прилагается).

4. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области (Приложение № 4, прилагается).

5. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального маневренного фонда в муниципальном образовании – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области (Приложение № 5, прилагается).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации Е.В. Шмелева#S

Приложение № 1

к Постановлению Главы Администрации

рабочего поселка Красные Баки

Краснобаковского района

Нижегородской области

от «12»октября 2016года № 271

**Положение о порядке отнесения муниципальных жилых помещений муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области к специализированному жилищному фонду.**

**Введение**

Настоящий порядок разработан в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006г. № 42, Методическими рекомендациями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Нижегородской области от 15.02.2006г. № 16 с целью единообразного применения норм жилищного законодательства при включении муниципальных жилых помещений муниципального образования – рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района в специализированный фонд, при предоставлении муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района и соблюдения порядка отнесения граждан к категориям, которым предоставляются муниципальные специализированные жилые помещения.

**1.Общие положения.**

1.1. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется иное обременение прав на это имущество.

1.2. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

1.3. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

1.4. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов (секции, подъезды), жилые помещения в которых укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания гpaждaн предметами. Не допускается отнесение к общежитиям отдельных квартир, комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей.

Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.5. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.6. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда принимается главой администрации рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района и оформляется в виде Постановления.

1.7. Орган управления может отказать в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

**2. Включение муниципального жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключение из него.**

2.1. В число служебных включается отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

2.2. Для использования в качестве общежитий предоставляются специально построенные или переоборудованные под эти цели жилые дома, укомплектованные мебелью и другими необходимы для проживания граждан предметами. Общежития как жилые помещения специализированного жилищного фонда включается в реестр муниципального имущества органа местного самоуправления.

2.3. Маневренный фонд формируется органами местного самоуправления для временного проживания граждан. В соответствии со статьей 95 ЖК РФ Жилые помещения маневренного фонда предназначены 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.

2.4. Для использования жилых помещений в качестве помещений маневренного фонда предоставляются отдельные дома.

2.5. Использование жилого дома в качестве специализированного допускается после его включения в реестр муниципального имущества в качестве специализированного.

Приложение № 2

к Постановлению Администрации

рабочего поселка Красные Баки,

Краснобаковского района

Нижегородской области

от «12» октября 2016г. № 271

**Порядок предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области.**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 26.021.2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», и определяет порядок предоставления гражданам жилых помещений, предназначенных для временного проживания граждан, отнесенных к специализированному жилищному фонду муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки (далее - специализированные жилые помещения).

1.2. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда.

Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилому фонду в порядке установленном настоящим Положением.

1.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области.

1.4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений, предусмотренным соответствующими положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких помещений применяются правила, установленные жилищным законодательством Российской Федерации.

1.6. Учет специализированного жилищного фонда ведет администрация рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области.

1.7. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании Постановления администрации рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района по договорам найма специализированных жилых помещений.

**2. Порядок предоставления специализированного жилого помещения.**

2.1. Администрация рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района в течение тридцати календарных дней со дня подачи документов, принимает решение о предоставлении либо отказе в предоставлении специализированного жилого помещения или о постановке гражданина на учет в порядке, установленном настоящим Положением.

2.2. Администрация рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района в течение трех рабочих дней со дня принятия решения письменно уведомляет гражданина о предоставлении ему специализированного жилого помещения, об отказе в предоставлении специализированного жилого помещения, либо о постановке на учет.

2.3. Гражданину может быть отказано в предоставлении специализированного жилого помещения в случаях:

а) выявления в представленных им документах сведений, не соответствующих действительности;

б) наличия у гражданина, претендующего на предоставление специализированного жилого помещения, либо у членов его семьи жилого помещения, предоставленного по договору социального найма либо находящегося в собственности, расположенного на территории муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района;

в) подачи документов, которые не подтверждают право на предоставление специализированного жилого помещения.

Отказ может быть обжалован в судебном порядке.

2.4. При отсутствии свободных специализированных жилых помещений администрация рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области осуществляет постановку гражданина, претендующего на предоставление специализированного жилого помещения, на учет.

Право состоять на учете сохраняется за гражданами, претендующими на предоставление специализированного жилого помещения, до получения такого жилого помещения или до выявления оснований, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Положения.

2.5. Гражданин считается принятым на учет со дня принятия жилищной комиссией рабочего поселка Красные Баки решения о постановке на учет. Учет граждан, претендующих на предоставление специализированного жилого помещения, ведется по отдельным спискам в зависимости от вида специализированного жилого помещения, на предоставление которого претендует гражданин.

На каждого гражданина, принятого на учет, заводится учетное дело, в котором содержатся заявление и представленные им документы. Инвентаризация личных дел проводится ежегодно до 31 марта, путём предоставления заявителем документов подтверждающих право состоять на учёте в соответствии со ст. 3.4., 4.4. или 5.4. настоящего Положения.

2.6. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Приложение № 3

к Постановлению Администрации

рабочего поселка Красные Баки,

Краснобаковского района

Нижегородской области

от «12» октября 2016г. № 271

**Порядок предоставления служебных жилых помещений в муниципальном образовании – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области**

1. **Общие положения.**

Настоящий порядок определяет основные требования по предоставлению служебных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде гражданам, имеющим право на получение служебного жилого помещения.

1.2. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений в органах местного самоуправления муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки, муниципальных предприятиях, муниципальных учреждениях, находящимися на территории муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области, а также в связи с прохождением службы и избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки.

1.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жильем на территории муниципального образования –рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района, в виде отдельного или изолированного жилого помещения.

Не обеспеченным жилым помещением по месту работы (службы) признается сотрудник:

1) не являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения;

2) являющийся нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, но не имеющий возможности ежедневно возвращаться в указанное жилое помещение в связи с удаленностью места его нахождения от места работы (службы).

**2. Порядок учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях.**

2.1. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается Администрацией рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района по ходатайству руководства предприятия (учреждения), с которым гражданин состоит в трудовых отношениях.

2.2. Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения гражданин представляет в администрацию рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района следующие документы:

1) ходатайство руководителя (мотивированное);

2) заявление гражданина (далее - заявителя) о предоставлении служебного жилого помещения с указанием даты обращения и его подписью;

3) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

4) документы, подтверждающие трудовые отношения с органами местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением поселения.

5) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

6) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в соответствующем населенном пункте.

7) Справка по форме 9, выданная не ранее одного месяца даты предшествующей подачи ходатайства.

Документы, указанные в пунктах 3, 5 настоящей статьи, предоставляются руководителем, или заинтересованным работником в копиях с предъявлением оригиналов.

Ходатайство руководителя рассматривается жилищной комиссией муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района в течение 30 дней с даты подачи документов.

Днем подачи ходатайства руководителя считается день представления всех необходимых документов согласно пункта 3.4 Положения.

Руководителю, подавшему ходатайство о предоставлении работнику служебного жилого помещения, выдается расписка в получении документов.

Копии документов заверяются должностным лицом администрации рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района, принимающим документы.

Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается в виде постановления Администрации рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района и является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

Информация о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

2.3. Служебное жилое помещение должно отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

2.4. Служебные жилые помещения предоставляются категориям граждан, перечень которых установлен в Приложении к настоящему положению.

2.5.Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, выполнения работы в муниципальном учреждении или предприятии, органах местного самоуправления, нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывание на выборной должности в органах местного самоуправления является основанием для расторжения договора найма служебного жилого помещения.

2.6. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин 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.

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

2.8. Договор найма служебного 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 служебного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.9.Наймодателем в договоре найма служебного жилого помещения для лиц, проходящих муниципальную службу, является Администрация рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района.

2.10. Наймодателями по договору найма служебных жилых помещений, переданных в оперативное управление или закрепленных на праве хозяйственного ведения, являются соответствующие муниципальные учреждения и предприятия муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района.

2.11. Администрация рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района вправе требовать у работодателей (юридических лиц), работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

2.12. Руководители муниципальных учреждений, унитарных предприятий обязаны в течение 10 дней в письменной форме информировать Администрацию рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района о прекращении трудовых отношений с работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

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

2.14. Освободившиеся служебные жилые помещения повторно заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

**3. Порядок предоставления и пользования служебными жилыми помещениями.**

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

3.2. Служебное жилое помещение предоставляется гражданину в виде благоустроенной отдельной квартиры, не менее нормы предоставления жилого помещения, установленной в муниципальном образовании.

3.3. Граждане, которым предоставлены служебные жилые помещения, несут ответственность за их сохранность.

3.4. Использование служебных жилых помещений осуществляется по правилам, предусмотренным ЖК РФ.

**4.Перечень категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях в специализированном жилищном фонде муниципального образования рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области.**

Служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях предоставляются следующим категориям граждан:

1. Лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области.

2. Работникам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, полномочия собственника имущества либо учредителя которых исполняют органы местного самоуправления муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области.

Приложение № 4

к Постановлению Администрации

рабочего поселка Красные Баки

Краснобаковского района

Нижегородской области

от «12» октября 2016г. № 271

**Порядок предоставления жилых помещений в общежитии, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области.**

1. **Общие положения.**

1.1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания рабочих, служащих и их семей, студентов в период работы или учебы.

1.2. Под общежитие используются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов; не допускается использование в качестве общежитий жилых помещений в жилых домах, предназначенных для постоянного проживания.

1.3. Жилые дома, используемые как общежития, могут находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий или учреждений (далее – предприятия и учреждения).

1.4. С гражданами, вселяемыми в общежитие, руководители (или уполномоченные ими лица) предприятия или учреждения заключают договор найма жилого помещения в общежитии, форма которого утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42, на период предоставления жилого помещения.

1.5. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений в муниципальных предприятиях, муниципальных учреждениях, находящихся на территории муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области, прохождения службы в органах местного самоуправления муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки.

Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы является основанием для прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

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

1.7. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения в общежитии гражданин представляет документы:

- личное заявление;

- копию паспорта гражданина Российской Федерации;

- справку с места работы;

- выписку из домовой книги по месту регистрации;

- справку органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок ним о наличии или отсутствии в собственности гражданина и членов его семьи жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение) на территории муниципального образования;

-ходатайство с места работы.

1.8. Поступившие заявления регистрируются в Книге регистрации.

1.9. зарегистрированные заявления вместе с приложенными документами передаются на рассмотрение в органы, осуществляющие принятие на учет вместе с решением жилищной комиссией.

1. **Порядок предоставления жилой площади в общежитиях.**

2.1. Предоставление жилой площади в общежитиях производится на основании решения органа, осуществляющего принятие на учет по представлению жилищной комиссии.

2.2. Жилищная комиссия проводит свои заседания по мере необходимости.

2.3. Заседание жилищной комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 2/3 ее членов.

2.4. Жилищная комиссия принимает решение открытым голосованием. Решение считается принятым, если за него проголосовало не менее половины присутствующих членов комиссии.

2.5. Решение жилищной комиссии оформляется протоколом. Протокол заседания оформляет секретарь. Протокол подписывается председателем и секретарем.

2.6. Решение жилищной комиссии утверждается распоряжением органа, осуществляющего принятие на учет, являющегося основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения.

2.7. Решение жилищной комиссии о принятии или отказе в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилой площади в общежитии сообщается гражданину в письменной форме в недельный срок со дня принятия решения.

2.8. Вселение в жилое помещение общежития осуществляется на основании договора найма жилого помещения в общежитии.

Договор найма жилого помещения в общежитии заключается между гражданином, которому предоставляется помещение – Нанимателем – и уполномоченной органом местного самоуправления эксплуатирующей организацией –Наймодателем – в письменной форме на основании решения жилищной комиссии, утвержденного распоряжением органа местного самоуправления, осуществляющего принятие на учет.

2.9. Договор найма жилого помещения в общежитии рекомендуется заключать в течении двух недель с момента предоставления гражданину жилой площади в общежитии по решению комиссии, утвержденному органом местного самоуправления, при обращении гражданина в эксплуатационную организацию. В случае отказа гражданина заключить договор найма жилого помещения в общежитии с эксплуатирующей организацией после истечения указанного срока жилая площадь в общежитии перераспределяется. Если в течении указанного срока гражданин не обратился в эксплуатирующую организацию для заключения договора найма жилого помещения в общежитии, жилая площадь перераспределяется.

**3. Порядок переселения граждан на другую жилую площадь в общежитии и продление срока договора найма жилого помещения в общежитии.**

3.1. Самоуправное вселение и переселение из одного помещения в другое или занятие дополнительного помещения в общежитии не допускается.

3.2. Продление срока договора найма жилого помещения в общежитии рассматривается жилищной комиссией в порядке, предусмотренным п.2.4. настоящего Порядка.

3.3. Плата за наем, содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и другие услуги, предоставляемые проживающим в общежитии гражданам, производится по установленным ценам и тарифам согласно действующему законодательству.

3.4. Информацию о наличии свободной жилой площади в общежитиях предоставляют в жилищную комиссию уполномоченные органами местного самоуправления эксплуатирующие организации, руководители которых несут ответственность за достоверность предоставляемых сведений.

Приложение № 5

к Постановлению Администрации

рабочего поселка Красные Баки,

Краснобаковского района

Нижегородской области

от «12» октября 2016г. № 271

**Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района Нижегородской области**

1. **Общие положения.**
   1. Жилые помещения муниципального маневренного жилищного фонда (далее – жилые помещения маневренного фонда) – совокупность жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, предназначенных для временного проживания граждан.
   2. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:
2. граждан, в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
3. 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 взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;
4. граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
5. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

**2. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.**

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании решения органа местного самоуправления.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.3. 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 подпункте 1 пункта 1.2. настоящего Положения;

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 подпункте 2 пункта 1.2. настоящего Положения;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 1.2. настоящего Положения;

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

2.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются администрацией рабочего поселка Красные Баки Краснобаковского района по заявлению гражданина и на основании решения о предоставлении такого помещения.

К заявлению прилагаются:

- справка о составе семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

-справки из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на всех членов семьи о наличии (отсутствии) жилого помещения;

-копия решения о капитальном ремонте или реконструкции дома, договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования – рабочий поселок Красные Баки Краснобаковского района в случае, указанном в подпункте 1 пункта 1.2. настоящего Положения;

-копия решения суда об обращении взыскания на жилые помещения в случае, указанном в подпункте 2 пункта 1.2. настоящего Положения;

-копии документов, подтверждающих непригодность жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств в случае, указанном в подпункте 3 пункта 1.2. настоящего Положения.

2.4.Предоставление жилого помещения маневренного фонда производятся без учета требований к этажности, благоустройству и учета права на жилую дополнительную площадь, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**3.Финансирование содержания и ремонта жилых помещений маневренного фонда.**

3.1. Финансирование затрат по содержанию и текущему ремонту жилых помещений маневренного фонда осуществляется за счет оплаты гражданами содержания и ремонта жилых помещений маневренного фонда.

3.2. Финансирование затрат по капитальному ремонту жилых помещений маневренного фонда осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования, предусмотренных на эти цели.

**4. Расторжение договора найма жилого помещения маневренного фонда и выселение из специализированных жилых помещений.**

4.1. Наниматели и члены их семей, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, утрачивают право пользования жилым помещением, а договор найма жилого помещения маневренного фонда подлежит расторжению в случае:

- окончания срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, если не решен вопрос о продлении срока действия данного договора;

- обеспечения жильем в порядке, установленном действующим законодательством;

- получения жилого помещения по договору купли-продажи, найма, дарения или по другим основаниям, предусмотренных законодательством;

- выезда на другое постоянное место жительства;

- перехода права собственности на жилое помещение, а также передаче жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано жилое помещение, является стороной трудового договора с работником – Нанимателем такого жилого помещения;

- выявления в предоставленных на рассмотрение жилищной комиссии документах сведений, не соответствующих действительности;

- не внесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;

- ухудшения состояния жилого помещения в результате систематического разрушения или повреждения жилого помещения и мест общего пользования Нанимателем и (или) другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- в случае использования Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, жилого помещения не по назначению либо систематического нарушения прав и законных интересов соседей, если такие действия делают невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

-неисполнения Нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

-иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2. Расторжение договора найма жилого помещения маневренного фонда по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в случаях, установленных статьей 83 ЖК РФ, производится в судебном порядке.

4.3. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилого помещения маневренного фонда граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. При отказе освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 ЖК РФ.