РФ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАПАДНОДВИНСКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**11.07.2013 г. г. Западная Двина № 129**

**Об утверждении Положения о**

**специализированном жилищном фонде**

**муниципального образования**

**Западнодвинский район Тверской области**

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствии с действующим законодательством, руководствуясь Жилищным Кодексом РФ, Уставом муниципального образования Западнодвинский район Тверской области

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования Западнодвинский район Тверской области (Приложение 1).

2. Опубликовать настоящее постановления в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Западнодвинского района ([www.zapdvina.ru](http://www.zapdvina.ru)).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет по управлению имуществом администрации Западнодвинского района (Голубева О.А.).

4. Настоящее постановления вступает в силу со дня его подписания.

Глава района Ю.В. Тимофеев

Приложение 1

к постановлению

№ 129 от 11 июля 2013

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о специализированном жилищном фонде**

**муниципального образования Западнодвинский район**

**Тверской области**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования Западнодвинский район Тверской области и устанавливает:

- порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования Западнодвинский район Тверской области (далее специализированный жилищный фонд);

- категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Западнодвинский район» (далее - специализированные жилые помещения); - порядок предоставления специализированных жилых помещений.

**Статья 1. Специализированный жилищный фонд муниципального образования Западнодвинский район Тверской области.**

1.1. Специализированный жилищный фонд муниципального образования Западнодвинский район Тверской области - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образования Западнодвинский район Тверской области и отнесенных с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, к специализированному жилищному фонду, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных федеральными нормативными правовыми актами, и настоящим положением.

1.2. 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 фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
6. жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
7. жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
8. жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения  
   родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения  
   родителей.
9. Специализированные жилые помещения могут находиться в казне муниципального образования, на балансе администрации муниципального образования Западнодвинского района, либо муниципального унитарного предприятия.
10. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим положением.
11. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при предоставлении гражданам социальных услуг учреждениями социального обслуживания в соответствии с Федеральным законом от 10 декабря 1995 года N 195-ФЗ "Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тверской области в сфере социального обслуживания населения.

**Статья 2. Формирование специализированного жилищного фонда муниципального образования Западнодвинский район Тверской области**

2.1. В специализированный жилищный фонд муниципального образования «Западнодвинский район» могут быть включены:

жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств бюджета муниципального образования Западнодвинский район Тверской области и (или) иных источников финансирования;

- жилые помещения во вновь введенных в эксплуатацию домах ( в том числе многоквартирных), построенных или переоборудованных за счет средств  
бюджета муниципального образования Западнодвинский район Тверской области и (или) иных источников финансирования;

- жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Западнодвинский район Тверской области, освободившиеся в связи с выбытием граждан;

- жилые помещения, перешедшие в муниципальную

собственность муниципального образования Западнодвинский район Тверской области в установленном законодательством порядке вследствие купли данных помещений за счет средств муниципального образования «Западнодвинский район» и (или) иных источников финансирования;

- иные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию Западнодвинский район Тверской области и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

2.2. Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального образования Западнодвинский район Тверской области, отнесении такого жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда принимается на основании распоряжения комитета по управлению имуществом администрации Западнодвинского района. Сведения о таких помещениях учитываются в Реестре муниципального имущества муниципального образования Западнодвинский район Тверской области.

**Статья 3. Порядок предоставления жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда муниципального образования**

**Западнодвинский район Тверской области**

3.1. Специализированные жилые помещения предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений, либо по договорам безвозмездного пользования на основании постановления главы Западнодвинского района.

3.2. Специализированные жилые помещения, за исключением жилых  
помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан,  
предоставляются гражданам, не являющимся нанимателями по договорам  
социального найма жилых помещений, расположенных в соответствующем  
населенном пункте, или членами семьи нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений,  
расположенных в соответствующих населенных пунктах, или членами семьи  
собственника таких жилых помещений.

**Статья 4. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения**

4.1. Определенные в настоящем Положения наймодатели  
специализированных жилых помещений, указанных в пункте 1.2 статьи 1  
настоящего Положения (далее - наймодатель), и ссудодатели жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее - ссудодатель) имеют право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2. Наймодатель и ссудодатель осуществляют права и несут обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения (договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан).

**Статья 5. Структура и размер платы за специализированное жилое**

**помещение, внесение платы за специализированное жилое**

**помещение и коммунальные услуги**

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

* плату за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем);
* плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
* плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за пользование специализированным жилым помещением  
(платы за наем), платы за содержание и ремонт специализированного жилого  
помещения устанавливается администрациями поселений Западнодвинского  
района на территории которых находятся специализированные жилые помещения в  
порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

1. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.
2. Наниматели специализированных жилых помещений вносят плату за пользование специализированным жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Ссудополучатели жилых помещений по договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан вносят плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, если иной порядок не установлен договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан.

**Статья 6. Служебные жилые помещения**

6.1. Служебные жилые помещения, находящиеся в муниципальной  
собственности муниципального образования Западнодвинский район Тверской  
области, предоставляются гражданам для временного проживания в связи с  
характером их служебных или трудовых отношений с муниципальным унитарным  
предприятием или муниципальным учреждением либо в связи с назначением или  
избранием на муниципальную должность муниципального образования  
Западнодвинский район Тверской области.

6.2. Служебные жилые помещения могут предоставляться следующим  
категориям граждан:

- лицам, замещающим муниципальные должности муниципального образования Западнодвинский район Тверской области;

- муниципальным служащим;

- работникам органов местного самоуправления муниципального образования Западнодвинский район Тверской области, замещающим должности, не являющиеся муниципальными должностями;

* работникам муниципальных учреждений муниципального образования Западнодвинский район Тверской области;
* работникам муниципальных унитарных предприятий муниципального образования Западнодвинский район Тверской области.

6.3. Лицам, замещающим муниципальные должности муниципального  
образования Западнодвинский район Тверской области, служебные жилые  
помещения при их наличии предоставляются при назначении или избрании на  
муниципальную должность муниципального образования Западнодвинский район  
Тверской области.

1. Гражданам, указанным в пунктах 2-5 части 2 настоящей статьи, служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях.
2. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, ведет администрация муниципального образования Западнодвинский район Тверской области в порядке установленном действующим законодательством.
3. Гражданин может одновременно находиться на учете в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении и в жилом помещении в общежитии.

Предоставление гражданину жилого помещения в общежитии не является основанием для снятия его с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

6.7. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма  
служебного жилого помещения на основании постановления администрации  
Западнодвинского района.

Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином и администрацией муниципального образования Западнодвинского района.

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

6.9. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам из расчета:

* на одного-двух человек - 1 -комнатная квартира;
* на трех-четырех человек - 2-комнатная квартира;
* на пять-шесть человек - 3-комнатная квартира;
* более шести человек - 4-комнатная квартира.

При отсутствии на балансе администрации муниципального образования Западнодвинского района, либо муниципального унитарного предприятия

свободной квартиры с необходимым количеством комнат с согласия

гражданина ему предоставляется имеющаяся квартира с меньшим количеством комнат.

**Статья 7. Жилые помещения в общежитиях**

1. Жилые помещения в общежитиях, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Западнодвинский район Тверской области, предоставляются гражданам для временного проживания в период их службы (работы) в органах местного самоуправления муниципального образования Западнодвинский район Тверской области, работы в муниципальных учреждениях и муниципальных унитарных предприятиях.
2. Жилые помещения в общежитиях, предназначенные для временного проживания в них граждан в период службы или работы, предоставляются гражданам в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях.

7.3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях,  
предназначенных для временного проживания в них граждан в период обучения,  
устанавливается администрацией муниципального образования Западнодвинского  
района.

1. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, ведет администрация муниципального образования Западнодвинского района.
2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются по договору найма жилого помещения в общежитии на основании постановления администрации Западнодвинского района. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается между гражданином и администрацией муниципального образования Западнодвинского района.

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

7.7. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее  
шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения в общежитиях жилой площадью не менее шести квадратных метров на каждого члена семьи.

**Статья 8. Жилые помещения маневренного фонда**

8.1.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.

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

8.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на  
период:

1. до завершения капитального ремонта или реконструкции дома
2. до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание.
3. до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение  
   которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных  
   обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом, другими  
   федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений  
   государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в  
   порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом

4) в иных случаях, установленных законодательством

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

**Статья 9. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания**

**населения**

9.1.Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предназначаются для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

**Статья 10. Жилые помещения фондов для временного поселения**

**вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами**

10.1.Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предназначены для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами.

**Статья 11. Жилые помещения для социальной защиты отдельных**

**категорий граждан**

11.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Западнодвинский район Тверской области, предоставляются для временного проживания гражданам, которые в соответствии с настоящим Положением отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите без предоставления им медицинских и социально-бытовых услуг.

11.2. К числу граждан, которым могут предоставляться находящиеся в собственности муниципального образования Западнодвинский район Тверской области жилые помещения, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите, находящиеся в трудной жизненной ситуации, с которой они не могут справится самостоятельно, и имеющие среднедушевой доход семьи ниже величины прожиточного минимума, установленного в муниципальном образовании для соответствующих социально-демографических групп населения ( далее -малоимущие граждане):

* граждане, лишившиеся жилых помещений в связи со стихийными бедствиями, пожарами, катастрофами при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения;
* одинокие матери (отцы) с детьми (ребенком), если они не являются собственниками, членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями, членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

- граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке  
непригодные для постоянного проживания, при отсутствии иного пригодного для  
проживания жилого помещения.

Жилые помещения предоставляются малоимущим гражданам по договору безвозмездного пользования на основании постановления администрации Западнодвинского района.

Договор безвозмездного пользования жилым помещение заключается между малоимущим гражданином и администрацией муниципального образования на срок до двух лет.

Примерная форма договора безвозмездного пользования жилым

помещением, находящимся в собственности муниципального образования «Западнодвинский район», заключаемого с малоимущим гражданином, порядок и условия предоставления жилых помещениий малоимущим гражданам, а также порядок пользования такими жилыми помещениями устанавливается администрацией муниципального образования Западно двинского района.

11.3. К жилым помещениям относятся жилые дома, квартиры, комнаты.  
Жилые помещения предоставляются из расчета не менее шести квадратных

метров жилой площади на одного человека.

11.4. Изолированные жилые помещения предоставляются семьям, состоящим  
из двух и более человек.

**Статья 12. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся**

**без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,**

**оставшихся без попечения родителей**

1. Жилые помещения, которые предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Тверской области.
2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.
3. 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 законодательством Тверской области.
4. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшиеся 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.

**Статья 10. Заключительное положение**

Настоящее Положение вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального подписания.