



Тридцать второе заседание Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

от 18 мая 2023 года

№ 239

О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 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 специализированного жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», уставом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, в целях определения порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, **Совет Пестречинского муниципального района Республики Татарстан решил:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (приложение № 1).

2. Утвердить Перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (приложение № 2).

3. Поручить Исполнительному комитету Пестречинского муниципального района Республики Татарстан осуществлять полномочия наймодателя жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

4. Поручить Палате имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан вести учет муниципального специализированного жилищного фонда Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

5. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru).

Глава Пестречинского
муниципального района



И.М. Кашапов

Положение
о порядке предоставления жилых помещений муниципального
специализированного жилищного фонда Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Пестречинского муниципального района и отнесенных к муниципальному специализированному жилищному фонду.

1.3. Муниципальный специализированный жилищный фонд (далее - специализированные жилые помещения) - это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

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

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований законодательства.

1.5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда осуществляются постановлением руководителя Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан (далее - руководитель Исполнительного комитета) согласно постановлению 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».

1.6. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

1.7. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления руководителя Исполнительного комитета гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Пестречинском муниципальном районе, по основаниям, установленным действующим законодательством.

1.8. Специализированные жилые помещения предназначены:

- для проживания граждан на время работы, службы, обучения;
- для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома;
- для временного проживания граждан в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на него;
- для временного проживания граждан в связи с непригодностью жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
- для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг;
- для проживания граждан, признанных вынужденными переселенцами и беженцами;
- для временного проживания граждан, нуждающихся в специальной социальной защите;
- для проживания граждан в связи с избранием на выборные должности либо назначением на должность;
- для проживания сотрудника, замещающий должность участкового уполномоченного полиции.

1.9. Наниматель специализированного жилого помещения пользуется также общим имуществом в многоквартирном доме.

1.10. В качестве пользователя специализированным жилым помещением наниматель обязан:

- а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством, настоящим Положением;
- б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- в) обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;
- г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
- д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую компанию;

е) производить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения в соответствии с законодательством;

з) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного порядка;

к) при прекращении права пользования жилым помещением сдавать по акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплачивать стоимость не произведенного нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2. Заключение договора найма специализированного жилого помещения

2.1. Ведение учета специализированного жилищного фонда осуществляет Палата имущественных и земельных отношений Пестречинского муниципального района Республики Татарстан. Специализированные жилищные помещения должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными.

2.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления Исполнительного комитета о предоставлении такого помещения.

2.3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением, указываются члены семьи нанимателя.

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

2.5. Договор найма специализированного жилого помещения подписывается руководителем Исполнительного комитета или уполномоченным им лицом, с одной стороны, и гражданином - нанимателем специализированного жилого помещения, с другой стороны. Подпись руководителя Исполнительного комитета или уполномоченного им лица скрепляется печатью Исполнительного комитета муниципального района.

2.6. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию специализированным жилым помещением.

3. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения

3.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в следующих случаях:

- по соглашению сторон;
- по требованию нанимателя;
- по требованию Исполнительного комитета или уполномоченного им органа в судебном порядке;
- и других случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения по требованию Исполнительного комитета или уполномоченного им органа допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

3.3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма специализированного жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

3.4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным жилищным законодательством основаниям.

3.5. Расторжение или прекращение договора найма специализированных жилых помещений влечет возникновение у нанимателя и членов семьи нанимателя обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения.

3.6. В случае отказа освободить специализированное жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению из такого жилого помещения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок предоставления служебных жилых помещений

4.1. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы либо избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

4.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде индивидуального жилого дома или отдельной квартиры.

Выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах или индивидуальных жилых домах, в которых проживают несколько нанимателей и (или) собственников не допускается.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения, так и их часть в этом доме.

4.3. Гражданин для получения служебного жилого помещения представляет в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление на имя руководителя уполномоченного органа о предоставлении служебного жилого помещения;
- справку о составе семьи, копии паспортов, копии свидетельств о рождении детей;
- копию приказа и трудового договора о приеме (назначении) на работу в орган местного самоуправления, муниципальное учреждение, на службу;
- копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность в органы местного самоуправления;
- сведения из территориального органа Росреестра о зарегистрированном праве на жилые помещения, принадлежащие на праве собственности гражданину и членам его семьи (либо об отсутствии таковых);
- ходатайство работодателя, с которым работник состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения на имя руководителя уполномоченного органа.

Днем подачи заявления считается день предоставления заявителем всех необходимых документов.

4.4. При принятии на учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного муниципального жилищного фонда, учитываются члены семьи.

4.5. Заявления граждан о предоставлении служебного жилого помещения рассматриваются уполномоченным органом, в течение 30 дней со дня поступления. Решение о принятии на учет в качестве нуждающихся в служебном жилом помещении сообщается гражданам в письменной форме в течение 10 дней со дня принятия.

4.6. Заявление гражданина о принятии на учет нуждающегося в служебном жилом помещении регистрируется в книге регистрации граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного муниципального жилищного фонда (далее - книга регистрации) в день подачи заявления.

Форма книги регистрации утверждается Исполнительным комитетом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

4.7. В случае принятия уполномоченным органом в один день решений по нескольким гражданам (семьям) очередность включения в списки устанавливается с учетом последовательности регистрации их заявлений в книге регистрации.

4.8. На гражданина (семью), принятого на учет нуждающегося в жилом помещении специализированного муниципального жилищного фонда, формируется одно учетное дело, в котором должны содержаться все документы (копии), являющиеся основанием для принятия на учет, а также решения, затрагивающие интересы гражданина (семьи).

4.9. Предоставление служебного жилого помещения осуществляется в порядке очередности на основании решения уполномоченного органа.

Решение о предоставлении служебного жилого помещения фиксируется в книге регистрации и в письменном виде доводится до сведения гражданина с указанием даты принятия на учет и номера очереди или причины отказа в принятии на учет.

4.10. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

4.11. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на муниципальной или выборной должностях в органах местного самоуправления.

4.12. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности или на выборной должности, а также увольнение со службы являются основаниями для прекращения договора найма служебного жилого помещения. После окончания действия договора наниматель обязан освободить служебное жилое помещение в течение семи рабочих дней.

4.13. Передача наймодателем нанимателю служебного жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи служебного жилого помещения и акту технического состояния помещения, составляемому комиссией из уполномоченных представителей собственника служебного жилого помещения.

4.14. Получение служебного жилого помещения не является основанием для исключения граждан из списка нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма.

4.15. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

4.16. Указанным гражданам предоставляются другие жилые помещения на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

4.17. Выселение граждан из служебных жилых помещений с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

5. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях

5.1. Жилые помещения в общежитиях муниципального жилищного фонда предоставляются для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

Жилые помещения в общежитиях предназначаются для проживания, как одиноких граждан, так и граждан, имеющих семью, не обеспеченных жилыми помещениями в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан:

- принятым на (службу) работу в органы местного самоуправления или муниципальные учреждения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан;

- обучающимся в муниципальных учреждениях начального, среднего, высшего профессионального образования.

5.2. Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на 1 человека. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

5.3. Гражданин, необеспеченный жилым помещением в Пестречинском муниципальном районе Республики Татарстан, после возникновения трудовых отношений или поступления на учебу, представляет в уполномоченный орган документы, указанные в пункте 2.4 настоящего Положения, с заявлением о предоставлении жилого помещения в общежитии.

5.4. Заявления граждан о предоставлении жилого помещения в общежитии рассматриваются уполномоченным органом, в течение 30 дней со дня поступления. Решение о принятии на учет, в качестве нуждающихся в жилом помещении в общежитии сообщается уполномоченным органом гражданам в письменной форме в течение 10 дней со дня принятия.

В случае принятия уполномоченным органом в один день решений по нескольким гражданам (семьям) очередность включения в списки устанавливается с учетом последовательности регистрации их заявлений в книге регистрации граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении в общежитии муниципального жилищного фонда.

5.5. Предоставление гражданину жилого помещения в общежитии осуществляется в порядке очередности на основании решения уполномоченного органа.

Решение о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии является основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитиях. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы являются основаниями для прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

5.6. Граждане, заселившиеся в жилые помещения в общежитиях, обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.7. В случае истечения срока договора, а также при нарушении гражданами сроков оплаты или правил проживания в общежитии договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут, и граждане подлежат выселению в установленном законом порядке.

5.8. При выезде нанимателя из жилого помещения в общежитии на другое постоянное место жительства пользование данным помещением гражданами, вселенными в него в качестве членов семьи нанимателя, прекращается.

5.9. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения в общежитии граждане обязаны в трехдневный срок освободить жилое помещение.

5.10. Не могут быть выселены из жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

5.11. Указанным гражданам предоставляются другие жилые помещения на территории Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

5.12. Выселение граждан из жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном частью 2

статьи 102 Жилищного кодекса, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

5.13. В случае освобождения жилых помещений в общежитиях руководитель, в ведении которого находится общежитие, совместно с комендантом общежития обязан в недельный срок с момента освобождения комнат, обеспечив их сохранность, письменно проинформировать уполномоченный орган.

Перечень
категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения
муниципального специализированного жилищного фонда Пестречинского
муниципального района

1. Избранные на выборные должности в органы местного самоуправления;
2. Муниципальные служащие, иные сотрудники и работники органов местного самоуправления;
3. Работники муниципальных учреждений Пестречинского муниципального района;
4. Сотрудники подразделений внутренних дел Пестречинского муниципального района;
5. Работники муниципальных предприятий Пестречинского муниципального района;
6. Работники специальностей (должностей), в которых муниципальные учреждения Пестречинского муниципального района испытывают значительную потребность, а также иногородние граждане, прибывшие на работу по приглашению муниципальных учреждений:
 - здравоохранения;
 - образования;
 - дошкольных учреждений;
 - культуры;
 - спорта;
 - молодежи.
7. Граждане, предоставление помещений которым предусмотрено действующим жилищным законодательством.