**Совет депутатов городского округа Реутов**

**РЕШЕНИЕ**

от 23.12.2020 № 80/2020-НА

О внесении изменений в Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Реутов, утверждённое Решением Реутовского городского Совета депутатов от 27.04.2007 № 28/2007-НА

В связи с изменениями норм действующего законодательства и руководствуясь статьёй 14, разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации, учитывая протест прокуратуры города Реутова от 30.11.2020 № 74-02-2020, Совет депутатов городского округа Реутов решил:

1. Внести изменения в Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Реутов Московской области, утверждённое Решением Реутовского городского Совета депутатов от 27.04.2007 № 28/2007-НА (в редакции Решения Реутовского городского Совета депутатов от 24.06.2009 № 71/2009-НА, Решения Совета депутатов города Реутов от 05.04.2017 № 21/2017-НА), изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее Решение опубликовать в газете «Реут» и на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Реутов в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Глава городского округа Реутов С.А. Каторов

Принято Решением

Совета депутатов

городского округа Реутов

от 23.12.2020 № 144/35

Утверждено

Решением Реутовского городского

Совета депутатов

от 27.04.2007 № 28/2007-НА

(в ред. от 24.06.2009 № 71/2009-НА,

от 05.04.2017 № 21/2017-НА,

от 23.12.2020 № 80/2020-НА)

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ**

Настоящее Положение определяет порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Реутов, находящихся в собственности и составляющих жилищный фонд городского округа Реутов (далее - специализированные жилые помещения).

1. К специализированным жилым помещениям относятся:

служебные жилые помещения;

жилые помещения в общежитиях;

жилые помещения маневренного фонда;

жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.1. 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.

1.2. Под жилые помещения в общежитии предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

1.3. Под жилые помещения маневренного фонда могут использоваться любые свободные жилые помещения фонда социального использования, отнесённые в установленном порядке к специализированному жилищному фонду.

1.4. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области, в порядке, определённом Администрацией городского округа Реутов*.*

2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждёнными 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", настоящим Положением, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Включение жилого помещения жилищного фонда городского округа Реутов в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определённому виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются по решению Администрации городского округа Реутов. Указанное решение подлежит направлению в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

3. Предназначение специализированных жилых помещений:

3.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями или муниципальными унитарными предприятиями городского округа Реутов, в связи с прохождением службы либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления городского округа Реутов на период трудовых или служебных отношений, пребывания на выборных должностях, и не имеющих другого жилого помещения на территории городского округа Реутов.

3.2. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания работников бюджетных организаций и учреждений в период их работы, службы в городском округе Реутов.

3.3. Служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях, предоставляемые по договорам найма, не подлежат обмену, бронированию и передаче в поднаём.

3.4. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания зарегистрированных по месту жительства в городском округе Реутов и не имеющих иных жилых помещений:

граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения жилищного фонда городского округа Реутов, занимаемые ими по договорам социального найма;

граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счёт 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;

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

иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3.5. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на период:

до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с переселяемыми гражданами, указанными в абзаце втором подпункта 3.4 настоящего Положения);

до завершения расчётов 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 абзаце третьем подпункта 3.4 настоящего Положения);

до завершения расчетов с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (при заключении такого договора с гражданами, указанными в абзаце четвертом подпункта 3.4 настоящего Положения);

установленный законодательством (при заключении такого договора в случаях, указанных в абзаце пятом подпункта 3.4 настоящего Положения).

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

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

4. Предоставление специализированных жилых помещений осуществляется на основании решения Администрации городского округа Реутов, принимаемого по предложению жилищной комиссии при Администрации городского округа Реутов (далее - жилищная комиссия) по типовому договору, утверждаемому Правительством Российской Федерации.

Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе Реутов.

5. Жилищная комиссия рассматривает документы, указанные в подпунктах 5.1 и 5.2 настоящего Положения, в течение 30 дней со дня их подачи в Администрацию городского округа Реутов.

5.1. Документы для предоставления служебного жилого помещения и жилого помещения в общежитии:

личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

ходатайство с места работы, службы, подписанное руководителем;

справка с места работы о наличии трудовых отношений и занимаемой должности заявителя;

копия трудового договора (контракта) заявителя, заверенная надлежащим образом;

копия финансового лицевого счёта;

акт проверки жилищных условий;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения, а также о совершенных заявителем и членами его семьи сделках с жилыми помещениями за последние пять лет;

копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи и др.);

копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

согласие всех членов семьи на обработку персональных данных.

5.2. Документы для предоставления жилого помещения маневренного фонда:

документы, подтверждающие отнесение к категории граждан, определенных статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, имеющих право на временное проживание в домах маневренного фонда (решение о реконструкции дома или признании дома подлежащим капитальному ремонту; подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение; подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств и т.д.);

документы, указанные в абзацах шестом-одиннадцатом подпункта 5.1 настоящего Положения;

документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи.

6. Норма предоставления специализированных жилых помещений:

6.1. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на выборных должностях.

6.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания по договору найма жилого помещения в общежитии из расчёта не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы.

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

6.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения маневренного фонда из расчёта не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека с указанием срока проживания.

7. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения.

7.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

7.2. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

использования жилого помещения не по назначению;

иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации. Основаниями прекращения договора найма служебного жилого помещения являются прекращение трудовых отношений, увольнение со службы либо окончание срока пребывания на выборной должности. Основаниями прекращения договора найма жилого помещения в общежитии являются прекращение трудовых отношений, увольнение со службы.

Наниматель обязан информировать наймодателя о прекращении трудовых отношений, увольнении со службы либо окончании срока пребывания на выборной должности не менее чем за 5 рабочих дней до увольнения, либо окончании срока пребывания на выборной должности.

Руководитель организации, предприятия, учреждения уволенного работника (сотрудника) обязан направить в Администрацию городского округа Реутов выписку о его увольнении в течение 5 рабочих дней с момента подписания соответствующего распорядительного акта.

7.4. В случае расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. Служебное жилое помещение может быть исключено Администрацией городского округа Реутов из специализированного жилищного фонда в следующих случаях:

несоответствия этого помещения санитарно-техническим нормам;

после исполнения работником контрактных обязательств 15 лет и более по заявлению работника и ходатайству руководителя организации, предприятия, учреждения, для передачи жилого помещения нанимателю в порядке приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации, при соблюдении им и членами его семьи условий договора найма специализированного жилого помещения;

в случае реконструкции многоквартирного жилого дома, в котором находится служебное жилое помещение;

для предоставления нанимателю жилого помещения по договору социального найма в порядке статьи 57 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9. Правила и условия пользования специализированными жилыми помещениями, а также условия внесения оплаты за пользование этими помещениями определяются действующим законодательством, соответствующими договорами найма, правилами пользования жилыми помещениями.