**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
КОВРАНСКИЙ РАЙОН**

**СЕЛО КОВРАН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«СЕЛО КОВРАН»**

688600 Камчатский край Ковранский район с. Ковран , ул. 50 лет Октября , дом 20

**РЕШЕНИЕ №5**

от «10» августа 2016 года Девятнадцатая сессия, пятого созыва

Об утверждении Положения

О включении жилых помещений

 в муниципальный специализированный

 жилищный фонд сельского поселения

«село Ковран»»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. «Об утверждении правил отнесения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом сельского поселения «село Ковран», Собрание депутатов сельского поселения «село Ковран»

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положения «О включении жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд сельского поселения «село Ковран»» (Приложение).
2. Направить принятый нормативный правовой акт на подписание  и официальное опубликование Главе сельского поселения «село Ковран».
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии по жилищным вопросам сельского поселения «село Ковран» Собрания депутатов сельского поселения «село Ковран» Зорина Б.С.

Председатель Собрания депутатов

сельского поселения «село Ковран» Ю.И. Синопальников

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
ТИГИЛЬСКИЙ РАЙОН**

**СЕЛО КОВРАН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«СЕЛО КОВРАН»**

688600 Камчатский край Тигильский район с. Ковран , ул. 50 лет Октября , дом 20

**РЕШЕНИЕ**

**от «10» августа 2016 года № 7**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ВКЛЮЧЕНИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО КОВРАН»**

*Принято решением Собрания депутатов муниципального образования сельского поселения «село Ковран»* *от «10»августа 2016 года №5*

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 «Об утверждении правил отнесения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом сельского поселения «село Ковран», муниципальными правовыми актами сельского поселения «село Ковран» и устанавливает порядок:

1) включения жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд;

2) предоставления муниципальных специализированных жилых помещений.

**Статья 2. Основания предоставления муниципальных**

**специализированных жилых помещений**

1. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда (далее - Специализированные жилые помещения) предоставляются на основании постановлений Главы администрации сельского поселения «село Ковран» по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным КодексомРоссийской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в сельском поселении «село Ковран».

3. К специализированным жилым помещениям 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.

4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду. 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 решений  Собрания депутатов сельского поселения «село Ковран».

5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным Кодексом РФ.

**Статья 3. Требования к специализированным жилым помещениям**

1. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если:

1) жилые помещения заняты по договорам социального найма;

2) жилые помещения заняты по договорам найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования;

3) жилые помещения заняты по договорам аренды;

4) жилые помещения имеют обременения прав на это имущество.

2. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть:

1) пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства);

2) быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

**Статья 4. Предоставление служебных жилых помещений**

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, устанавливаются Администрацией.

3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений (приложение 1). Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

4. 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.

5. Плата за пользование служебным жилым помещением, за жилищные и коммунальные услуги взимается по ставкам и на условиях, установленных в сельском поселении «село Ковран» для нанимателей жилых помещений.

**Статья 5. Предоставление жилых помещений в общежитиях**

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

2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения (приложение 2). Прекращение трудовых отношений, учёбы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

**Статья 6. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

1. Жилые помещения маневренного фонда и  предоставляются из расчёта не менее чем 6 кв. метров жилой площади на одного человека.

2. 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 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;

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

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

4. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора (приложение 3).

5. Плата за пользование жилым помещением маневренного фонда, за жилищные и коммунальные услуги взимается по ставкам и на условиях, установленных в сельском поселении «село Ковран» для нанимателей жилых помещений.

**Статья 7. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения**

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 с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

2. К домам системы социального обслуживания относятся специально построенные или переоборудованные здания, оснащенные необходимым для обеспечения жизнедеятельности и безопасности проживания граждан оборудованием.

3. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан осуществляется по договорам безвозмездного пользования.

4. В качестве жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан используются специально построенные или приспособленные для таких целей здания.

**Статья 8. Порядок включения жилых помещений**

**в специализированный жилищный фонд**

1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании решения Собрания депутатов сельского поселения «село Ковран» с предварительным   рассмотрением вопроса комиссией по жилищным вопросам сельского поселения «село Ковран» (далее - Комиссия).

2. Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда заявитель представляет в Администрацию следующие документы:

1) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

2) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

3) технический паспорт жилого помещения;

4) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

3. Указанное заявление рассматривается Комиссией в течение 30 дней с даты подачи документов. По результатам рассмотрения принимается решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении.

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

5. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

6. Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

7.  Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с настоящим Положением.

**Статья 9. Заключительные положения**

      5.1. Отнесение жилого(ых) помещения(помещений) к специализированному жилищному фонду сельского поселения «село Ковран», исключение жилого(ых) помещения(ий) из специализированного жилищного фонда проводится открыто и гласно, под контролем общественности.
      5.2. Решение комиссии, Решения Собрания депутатов, Постановления Главы сельского поселения «село Ковран» подлежат обнародованию и размещению на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

      5.3. Все спорные вопросы разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

Глава муниципального образования

сельское поселение «село Ковран»                                          В.И. Бей