|  |  |
| --- | --- |
|  | Р Е Ш Е Н И Е Совета народных депутатов муниципального образования Павловское сельское поселение Суздальского района Владимирской области |

от 20.05.2014 № 31

*О муниципальном жилищном фонде муниципального*

*образования Павловское сельское поселение*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» Совет народных депутатов муниципального образования Павловское сельское поселение Суздальского района Владимирской области

**р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального образования Павловское сельское поселение согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования в средствах массовой информации и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Павловское сельское поселение.

Председатель Совета народных депутатов,

Глава муниципального образования

Павловское сельское поселение О.К. Гусева

Приложение

к решению Совета народных депутатов

муниципального образования Павловское сельское поселение

от 20.05.2014 № 31

Положение о муниципальном жилищном фонде

муниципального образования Павловское сельское поселение

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации, статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования Павловское сельское поселение в целях реализации конституционного права граждан на жилище, содействия гражданам в улучшении жилищных условий, формирования специализированного жилищного фонда, а также рационального использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Павловское сельское поселение.

Основными задачами настоящего Положения являются:

- определение состава муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловское сельское поселение;

- рациональное использование муниципального жилищного фонда;

- определение порядка ведения жилищного учета;

- определение порядка и условий предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1. Основные понятия и термины

1.1. Муниципальный жилищный фонд муниципального образования Павловское сельское поселение - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, а также находящихся в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Павловское».

1.2. Жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.3. Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых гражданам в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, по договорам найма специализированных жилых помещений. К специализированным жилым помещениям относятся: служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами.

1.4. Объект муниципального жилищного фонда - свободное, изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, пригодное для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным и техническим нормам, находящееся в жилом доме, не подлежащем сносу, капитальному ремонту с отселением жителей или реконструкции.

2. Состав и назначение муниципального жилищного фонда.

2.1. Муниципальный жилищный фонд представляет собой совокупность всех жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Павловское сельское поселение.

2.2. Жилое помещение муниципального жилищного фонда - изолированное помещение (жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната), которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

3. Виды муниципального жилищного фонда.

3.1. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд муниципального образования Павловское сельское поселение подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставляемых гражданам по договорам социального найма в соответствии с действующим законодательством;

- специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, предоставляемых для проживания отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, по договорам найма специализированных жилых помещений (служебные жилые помещения, 1, 2 этаж общежития пос. Садовый, ул. Центральная, д. 4 а);

- жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, предоставляемых гражданам по договорам коммерческого найма муниципального жилого помещения.

3.2. Порядок распределения муниципального жилищного фонда устанавливается главой муниципального образования Павловское сельское поселение.

4. Жилищный фонд социального использования

муниципального образования Павловское сельское поселение.

4.1. Жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жилыми помещениями по договорам социального найма малоимущих жителей муниципального образования Павловское сельское поселение, нуждающихся в улучшении жилищных условий, признанных таковыми в установленном порядке и состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в муниципальном образовании Павловское сельское поселение.

Данный жилищный фонд предназначен также для обеспечения жильем на условиях договора социального найма граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и принятых на учет до 1 марта 2005 года.

4.2. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, ведется администрацией муниципального образования Павловское сельское поселение.

5. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения на территории муниципального образования Павловское сельское поселение.

5.1. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма (норма предоставления площади жилого помещения), составляет 15,0 квадратных метров на одного человека.

5.2. Минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (учетная норма площади жилого помещения), составляет не более 10,0 квадратных метров на одного человека.

Примечание. В целях настоящей статьи к членам семьи гражданина относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного гражданина. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи гражданина в судебном порядке.

6. Правила пользования жилыми помещениями, основания и порядок выселения граждан.

6.1. Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, основания и порядок прекращения договора социального найма и выселения граждан из занимаемых помещений определяются законодательством Российской Федерации.

7. Специализированный жилищный фонд.

7.1. Специализированный жилищный фонд формируется в соответствии с требованиями раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации и предназначен для удовлетворения потребностей муниципального образования в обеспечении граждан, работающих на территории муниципального образования Павловское сельское поселение, общежитиями, служебными жилыми помещениями, для обеспечения возможности расселения граждан из домов, непригодных для проживания.

7.2. При расселении и сносе по различным основаниям жилого дома, в котором расположены специализированные жилые помещения, гражданам, проживающим в специализированных жилых помещениях, при переселении предоставляются другие специализированные жилые помещения.

7.3. Цели формирования служебного жилищного фонда:

7.3.1. Служебный жилищный фонд муниципального образования Павловское сельское поселение формируется при администрации в целях обеспечения жильем сотрудников муниципальных предприятий, учреждений, организаций, органов местного самоуправления, а в исключительных случаях иных предприятий, организаций и учреждений, имеющих важное значение для муниципального образования.

7.3.2. Решение об исключении служебных жилых помещений из служебного жилищного фонда принимается главой муниципального образования Павловское сельское поселение на основании ходатайства организации-работодателя в следующих случаях:

- если общий стаж работы сотрудника данной организации 10 лет и более;

- в связи с уходом на пенсию;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8. Договор найма служебного жилого помещения.

8.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам на условиях договора найма служебного жилого помещения.

8. 2. На основании постановления главы муниципального образования Павловское сельское поселение о предоставлении служебного жилого помещения с гражданином заключается договор найма служебного жилого помещения на срок исполнения им трудовых обязанностей, в связи с которыми данное жилое помещение было предоставлено.

8.3. Договор найма служебного жилого помещения определяет предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию служебным жилым помещением, условия и порядок оплаты по договору найма служебного жилого помещения.

9. Форма предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого

использования муниципального образования Павловское сельское поселение

9.1. Жилищный фонд коммерческого использования формируется в исключительных случаях с целью обеспечения жильем на возмездной основе жителей муниципального образования Павловское сельское поселение, нуждающихся в улучшении жилищных условий и не обладающих правом на предоставление жилья на условиях социального найма или найма специализированного жилищного фонда для решения необходимых кадровых вопросов в интересах муниципального образования.

9.2. Жилые помещения, входящие в жилищный фонд коммерческого использования, предоставляются по договору коммерческого найма жилого помещения.

10. Право граждан на получение жилого помещения по договору коммерческого найма.

10.1. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма может быть любой гражданин Российской Федерации.

10.2. Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют сотрудники муниципальных предприятий, учреждений, организаций, органов местного самоуправления, расположенных на территории муниципального образования Павловское сельское поселение, а также государственные служащие органов государственной власти Владимирской области и органов государственной власти Российской Федерации, работающие в подразделениях соответствующих органов на территории муниципального образования Павловское сельское поселение.

11. Условия и порядок формирования муниципального жилищного фонда

муниципального образования Павловское сельское поселение.

11.1. Формирование муниципального жилищного фонда и распределение его по категориям, предусмотренным настоящим Положением, осуществляются на основании постановлений главы муниципального образования Павловское сельское поселение.

11.2. Распределение жилых помещений по различным видам муниципального жилищного фонда осуществляется главой муниципального образования Павловское сельское поселение с учетом потребностей муниципального образования в помещениях того или иного вида жилищного фонда.

11.3. Предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма или договору найма служебного жилого помещения не является основанием для постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

12. Рассмотрение споров, связанных с использованием муниципального жилищного фонда муниципального образования Павловское сельское поселение.

12.1. Действия (бездействие), решения органов и должностных лиц органов местного самоуправления, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений муниципального жилищного фонда, могут быть обжалованы заинтересованными лицами главе муниципального образования Павловское сельское поселение либо в судебном порядке.

12.2. Поданные жалобы подлежат обязательному рассмотрению по правилам, предусмотренным для рассмотрения жалоб и обращений граждан в органах местного самоуправления.