



Городская Дума городского округа
город Арзамас Нижегородской области

РЕШЕНИЕ

от 24.09.2024 г. № 521

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городском округе город Арзамас Нижегородской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №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 городского округа город Арзамас Нижегородской области,

городская Дума городского округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городском округе город Арзамас Нижегородской области согласно приложению к настоящему решению.
2. Признать утратившим силу решение Арзамасской городской Думы Нижегородской области от 02.03.2007 года №18 «О принятии положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городе Арзамасе».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Арзамасские новости» и подлежит опубликованию в газете «Арзамасская правда».
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию городской Думы городского округа по правовым вопросам и взаимодействию со средствами массовой информации.

Председатель городской Думы
городского округа

И.А.Плотичкин

Временно исполняющий полномочия
мэра города Арзамаса

М.Н. Гусев



Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городском округе город Арзамас Нижегородской области

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городском округе город Арзамас Нижегородской области (далее – Положение) определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городском округе город Арзамас Нижегородской области за исключением отдельных видов жилых помещений, порядок предоставления которых регулируется федеральным законодательством и законодательством Нижегородской области.

1.2. Специализированные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда в городском округе город Арзамас Нижегородской области (далее – специализированные жилые помещения, специализированный жилищный фонд) предоставляются на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области по договорам найма специализированных жилых помещений.

В договоре найма специализированного жилого помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определяются права и обязанности наймодателя, нанимателя и членов его семьи.

1.3. Ведение учета граждан, нуждающихся в специализированных жилых помещениях осуществляет управление жилищной политикой администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

1.4. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.5. 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 постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

1.6. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам Российской Федерации, работающим в городском округе город Арзамас Нижегородской области и не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования, а также по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 года №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и настоящим Положением, для временного проживания.

1.7. Для заключения договоров используются типовые договоры найма специализированных жилых помещений, которые утверждены 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».

1.8. Расторжение договоров найма специализированного жилого помещения осуществляется в соответствии со ст. 101 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами городского округа город Арзамас Нижегородской области. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения соответствующего договора специализированного жилого помещения.

1.10. Граждане, которым предоставлены специализированные жилые помещения, несут ответственность за их сохранность.

Использование специализированных жилых помещений осуществляется по правилам, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления городского округа город Арзамас Нижегородской области, работников муниципальных учреждений образования, культуры, физической культуры, спорта и молодежи, жилищно-коммунального хозяйства, работников медицинских организаций государственной системы здравоохранения, расположенных на территории городского округа город Арзамас, а также сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, замещающих должность участковых уполномоченных полиции, следственных органов. Служебные жилые помещения предоставляются указанным лицам при условии отсутствия у них иного жилого помещения на праве собственности, социального найма, найма в границах населенного пункта, в котором расположено место их работы.

2.2. Совместно с нанимателем в служебное жилое помещение имеют право вселиться и осуществить регистрацию по месту жительства его супруг(а), дети и родители.

2.3. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашенного (приглашаемого) специалиста (работника), в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель) направляет ходатайство в администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста (работника), занимаемую (предполагаемую) должность, профессиональные умения и навыки, данные о регистрации по месту жительства и обеспеченности жильем.

2.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебных жилых помещений гражданином предоставляется в администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области заявление и документы согласно перечню, определенному административным регламентом администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».

2.5. Заявление гражданина и прилагаемые к нему документы рассматриваются на заседании жилищной комиссии, состав которой утверждается постановлением

администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – жилищная комиссия).

Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении служебного жилого помещения принимается по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет не позднее чем через 30 дней со дня представления заявления и всех необходимых документов. Решение оформляется протоколом.

2.6. Управление жилищной политикой администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области не позднее чем через 10 дней со дня принятия решения направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление уведомление о принятом решении.

2.7. Отказ в предоставлении служебного жилого помещения допускается в следующих случаях:

- непредставление или представление не в полном объеме документов;
- если заявитель не относится к категориям граждан, предусмотренных пунктом

2.1. Положения;

- из представленных документов следует, что гражданин не имеет права на предоставление жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения.

2.8. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений.

Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы является основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения. Работодатель обязан в 10-дневный срок письменно проинформировать об этом администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области, предоставив копии приказа об увольнении, а также иных документов, относящихся к рассмотрению данного вопроса.

2.9. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения граждане должны в течение десяти дней освободить жилые помещения, которые они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса РФ.

3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях

3.1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

3.2. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет, на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

3.4. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет граждане предоставляют в администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области заявление и документы согласно перечню, определенному административным регламентом администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».

3.5. Нуждающимися в жилых помещениях в общежитии признаются граждане, у которых общая площадь, приходящаяся на одного зарегистрированного, не

превышает учетной нормы, установленной в городском округе город Арзамас Нижегородской области.

3.6. Поступившие заявления регистрируются в журнале регистраций заявлений граждан о принятии на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях в общежитии, с указанием даты и времени регистрации.

3.7. Форма журнала регистрации утверждается постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

3.8. Зарегистрированные заявления вместе с приложенными документами рассматриваются жилищной комиссией.

3.9. Решение о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении в общежитии принимается по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет не позднее чем через 30 дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

Решение жилищной комиссии о принятии или отказе в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения в общежитии сообщается гражданину в письменной форме в десятидневный срок со дня принятия решения. Решение оформляется протоколом.

3.10. Принятые на учет граждане включаются в книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях в общежитии, которая ведется управлением жилищной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Форма книги учета утверждается постановлением администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

3.11. В книге учета не допускаются подчистки. Поправки и изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, на которое возложена ответственность за ведение учета граждан, нуждающихся в получении жилых помещений в общежитии.

3.12. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающихся в жилых помещениях в общежитии, заводится учетное дело, в котором содержатся все представленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в книге учета.

3.13. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении в общежитии допускается в следующих случаях:

- непредставление или представление не в полном объеме документов для постановки на учет;
- если заявитель не относится к категориям граждан, предусмотренных пунктом

3.1. Положения;

- из представленных документов следует, что гражданин не имеет права на предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения в общежитии.

3.14. Управление жилищной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области ежегодно в течение первого квартала проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях в общежитии.

3.15. Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в управление жилищной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области сведения, подтверждающие его статус нуждающегося в жилых помещениях в общежитии. Для этого гражданин представляет следующие документы:

- сведения, подтверждающие статус нуждающегося в жилом помещении в общежитии;
- справку с места жительства или выписку из домовой книги по месту регистрации;
- копию трудовой книжки, заверенную по месту работы или сведения о трудовой деятельности, или иной документ, подтверждающий место работы.

Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на объекты недвижимости за гражданином и членами его семьи на территории городского округа город Арзамас Нижегородской области запрашиваются управлением жилищной политикой администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области в рамках межведомственного взаимодействия.

3.16. Управление жилищной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области осуществляет проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающимся в жилом помещении в общежитии с учетом новых представленных документов.

3.17. Гражданину, не прошедшему без уважительных причин перерегистрацию в сроки, указанные в п. 3.13 Положения, управление жилищной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области направляет письменное уведомление о том, что в случае непредставления им для перерегистрации в управление жилищной политики администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области документов, указанных в п. 3.14 Положения, в срок один месяц с момента получения уведомления он будет снят с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях в общежитии.

3.18. Предоставление жилого помещения в общежитиях производится на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

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

3.19. Вселение в жилое помещение общежития осуществляется на основании договора найма жилого помещения в общежитии.

Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения.

Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.20. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения в общежитии граждане должны в течение десяти дней освободить жилые помещения, которые они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса РФ.

4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

4.1. Маневренный фонд - это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного проживания:

4.1.1. граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

4.1.2. 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;

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

4.1.4. граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

4.1.5. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилых помещений маневренного фонда граждане предоставляют в администрацию городского округа город Арзамас Нижегородской области заявление и документы согласно перечню, определенному административным регламентом администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».

4.3. Заявление граждан о предоставлении жилого помещения маневренного фонда вместе с приложенными документами рассматривается на заседании жилищной комиссии.

4.4. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда принимается по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет не позднее чем через 30 дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

Решение жилищной комиссии о предоставлении жилого помещения маневренного фонда или отказе в его предоставлении сообщается гражданину в письменной форме в десятидневный срок со дня принятия решения. Решение оформляется протоколом.

4.5. Отказ в предоставлении жилого помещения маневренного фонда допускается в следующих случаях:

- непредставление или представление не в полном объеме документов;
- если заявитель не относится к категориям граждан, предусмотренных пунктом

4.1. Положения;

- из представленных документов следует, что гражданин не имеет права на предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

4.6. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

4.7. Вселение в жилое помещение маневренного фонда осуществляется на основании договора найма жилого помещения маневренного фонда.

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

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

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находится жилое помещение (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 4.1.1.пункта 4.1. Положения);

- до завершения расчетов 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 подпункте 4.1.2.пункта 4.1. Положения);

- до завершения расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 4.1.3.пункта 4.1. Положения);

- до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4.1.4. пункта 4.1. Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

- установленный законодательством Российской Федерации в иных случаях.

4.9. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

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

По окончании срока действия договора наниматель и члены его семьи обязаны освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса РФ.

5. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

5.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области.

5.2. 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.

5.3. 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, законодательством Нижегородской области.

5.4. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся 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.