**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ШОЛОХОВСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МЕРКУЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МЕРКУЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Меркуловского сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принято Собранием депутатов Меркуловского сельского поселения  |  | 21.04.2023 года  |

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Меркуловское сельское поселение», Собрание депутатов Меркуловского сельского поселения,

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о специализированном жилищном фонде Меркуловского сельского поселения, согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов - глава Меркуловского сельского поселения Н.В. Кухтина

х. Меркуловский

«21» апреля 2023 года

 № 68

Приложение к решению Собрания депутатов Меркуловского сельского поселения

от 21.04.2023 года № 68

**ПОЛОЖЕНИЕ** **о специализированном жилищном фонде Меркуловского сельского поселения**

1. Настоящее Положение определяет порядок формирования специализированного жилищного фонда Меркуловского сельского поселения (далее –специализированные жилые помещения).

Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №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» (далее – постановление Правительства РФ) и иными муниципальными правовыми актами.

1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Меркуловское сельское поселение» (далее – поселение).

Виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду, и их назначение установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

1. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.
2. Использование жилого помещения в качестве муниципального специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду.
3. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения в реестр муниципального специализированного жилищного фонда, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства РФ на основании постановления администрации поселения.
4. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.
5. Учет муниципальных специализированных жилых помещений осуществляет администрация поселения.
6. Решение о предоставлении гражданину специализированного жилого помещения принимается администрацией поселения.
7. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, его переустройство и перепланировку, передавать в поднаем, а также любым другим способом самостоятельно распоряжаться им.
8. Граждане, допустившие самостоятельную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в изначальное состояние.
9. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления администрации поселения о предоставлении специализированного жилого помещения в письменной форме.

Плата за техническое обслуживание и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, указанном в договоре найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

1. Учет нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда ведется администрацией поселения.
2. Самовольное заселение муниципального специализированного жилого фонда не допускается.
3. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с государственными и муниципальными учреждениями, осуществляющими деятельность в сфере образования, культуры и здравоохранения на территории поселения.

К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры и жилые дома.

Служебные жилые помещения предоставляются без учета нормы предоставления жилого помещения.

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

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

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

1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

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

2) 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;

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

4) у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

1. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Договор найма специализированного жилого помещения расторгается при прекращении трудовых отношений с работодателем, по ходатайству которого было предоставлено специализированное жилое помещение.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

— 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.

1. В период временного проживания в предоставленном специализированном жилом помещении наниматель и члены его семьи не вправе без согласия администрации поселения распоряжаться (отчуждать путем купли-продажи, дарения, мены, обмена и т. д.) жилым помещением, в котором они постоянно зарегистрированы.
2. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством и настоящим Положением.
3. Выселение граждан из специализированных жилых помещений:

— в случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору, в течение 30 дней с момента расторжения или прекращения договора найма специализированного помещения. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

— переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влекут за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником – нанимателем такого жилого помещения.