



БОГУЧАНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

25.02.2021

с. Богучаны

№ 8/1-42

Об утверждении Положения о видах жилых помещений специализированного жилищного фонда, порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также порядке его приватизации

Руководствуясь ст. 14, разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", постановлением Правительства РФ от 28.06.2013 № 548 "Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр "Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, законом Красноярского края от 24.10.2013 № 5-1712 "Об осуществлении органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов края отдельных полномочий в сфере охраны здоровья граждан", руководствуясь ст.ст. 7, 8, 26, 32 Устава Богучанского района, Богучанский районный Совет депутатов, РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о видах жилых помещений специализированного жилищного фонда, порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также порядке его приватизации согласно приложению.

2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по законности, защите прав граждан, правопорядку, депутатской деятельности, регламенту и депутатской этике (Е.Н. Уделько).

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня, следующего за днем его опубликования в Официальном вестнике Богучанского района, и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2021 года.

Председатель Богучанского
районного Совета депутатов
А.С.Медведев

« 15 » февраля 2021 г.



Глава Богучанского района

В.Р.Саар

« 15 » февраля 2021 г.



Положение

о видах жилых помещений специализированного жилищного фонда, порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также порядке его приватизации

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение определяет виды жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Богучанский район, порядок и условия предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также порядок и условия приватизации специализированного жилищного фонда муниципального образования Богучанский район.

1.2. Специализированный жилищный фонд муниципального образования Богучанский район (далее - специализированный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Богучанский район, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. 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 Управлением муниципальной собственностью Богучанского района с соблюдением требований и в порядке, которые установлены жилищным законодательством.

1.4. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеются обременения прав на это имущество.

1.5. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства) применительно к условиям муниципального образования Богучанский район.

1.6. Специализированные жилые помещения подлежат учету в реестре муниципального имущества муниципального образования Богучанский район.

1.7. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным жилищным законодательством.

1.8. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, передавать в поднаем, иным образом самостоятельно распоряжаться им, а также самовольно осуществлять его переустройство или перепланировку.

1.9. Граждане, допустившие самовольные перепланировку и переустройство специализированного жилого помещения, обязаны привести его в прежнее состояние.

1.10. Самовольное заселение специализированного жилого помещения не допускается.

2. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Богучанский район

2.1. К специализированному жилищному фонду муниципального образования Богучанский район относятся:

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

3. Порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Богучанский район

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом РФ основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в населенных пунктах муниципального образования Богучанский район по месту реализации трудовых отношений, не являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, или членами семьи нанимателя жилого помещения, либо собственниками жилого помещения (членами семьи собственника) в муниципальном образовании Богучанский район.

Под членами семьи подразумевается супруг (супруга), несовершеннолетние дети (в том числе находящиеся под опекой) гражданина, нуждающегося в служебном жилом помещении.

3.2. Служебные жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Богучанский район, предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

3.3. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления муниципального образования Богучанский район, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением муниципального образования Богучанский район, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Богучанский район, а также медицинским работникам, в случае привлечения их для работы в учреждениях здравоохранения, расположенных на территории муниципального образования Богучанский район.

Служебное жилое помещение предоставляется в виде отдельной квартиры (жилого дома) без учета требований граждан к территориальному расположению жилого помещения в соответствующем населенном пункте Богучанского района, этажности, площади.

3.4. Служебные жилые помещения предоставляются на период трудовых отношений гражданина, для которого данное место работы является основным.

3.5. Предоставление служебного жилого помещения не лишает права гражданина состоять на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

3.6. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, осуществляется Управлением муниципальной собственностью Богучанского района путем ведения единого списка граждан на получение указанного жилого помещения, в порядке очередности исходя из даты принятия таких граждан на учет.

3.7. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений граждане лично подают в Управление муниципальной собственностью Богучанского района следующие документы:

1) заявление о принятии на учет в качестве нуждающегося в предоставлении служебного жилого помещения;

2) копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина и членов его семьи;

3) копии документов, подтверждающих семейные отношения (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении ребенка (детей) или иной документ);

4) документ, подтверждающий наличие у гражданина трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением или организацией, избрание на выборную должность в орган местного самоуправления (заверенная копия трудовой книжки, копия трудового договора, или иной документ)

5) документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, где они проживают на момент подачи заявления, в случае, если жилое помещение находится в населенном пункте муниципального образования Богучанский район;

6) справку из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Росреестр, Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ по Красноярскому краю), об отсутствии у гражданина и членов его семьи жилого помещения в собственности в населенном пункте, расположенном на территории муниципального образования Богучанский район, по месту работы (службы);

7) документы, подтверждающие, что гражданин и члены его семьи не являются нанимателями жилого помещения на территории поселения по месту осуществления им трудовой деятельности по договору социального найма (справка из сельсовета);

8) согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" заявителя и всех совершеннолетних членов его семьи.

9) ходатайство руководителя организации, учреждения о предоставлении служебного жилого помещения своему работнику.

3.8. Днем подачи заявления считается день представления гражданином всех необходимых документов.

3.9. Решение о постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях либо об отказе в постановке на учет принимается комиссией по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда, создаваемой при Управлении муниципальной собственностью Богучанского района.

Решение о принятии граждан на учет оформляется распоряжением начальника Управления муниципальной собственностью Богучанского района. На каждого гражданина, поставленного на учет, заводится учетное дело.

В состав комиссии должны входить:

1. начальник Управления муниципальной собственностью Богучанского района;
2. депутат Богучанского районного Совета депутатов;
3. заместитель Главы Богучанского района по социальным вопросам;
4. представитель управления образования администрации Богучанского района;
5. представитель общественности.

3.10. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях допускается в случаях, если:

- документы, предусмотренные п.3.7, представлены гражданином не в полном объеме;

- подано заявление от гражданина, не обладающего правом на получение служебного жилого помещения.

3.11. О принятии на учет либо об отказе в принятии на учет граждане уведомляются уполномоченным должностным лицом в письменном виде в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

3.12. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях в случае:

- подачи ими заявления о снятии с учета;
- утраты оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения;
- заключение договора найма служебного жилого помещения.

3.13. В случае предоставления служебного жилого помещения гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся более 1 месяца, последними подтверждается свое право на получение служебного жилого помещения путем предоставления документов, указанных в пп. 3-7 п. 3.7.

3.14. Предоставление служебного жилого помещения осуществляется путем заключения с гражданином договора найма в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" согласно очередности, а также с учетом заявленной территориальной потребности (населенного пункта по месту работы).

3.15. Основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения является распоряжение Управления муниципальной собственностью Богучанского района о предоставлении служебного жилого помещения, принятое с учетом рекомендации комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.16. Договор найма служебного жилого помещения муниципального жилищного фонда является основанием для вселения в предоставленное служебное жилое помещение.

3.17. По договору найма служебного жилого помещения одна сторона - собственник служебного жилого помещения в лице Управления муниципальной собственностью Богучанского района (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

В договоре найма служебного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон, основания для его расторжения и прекращения, размер платы за наем данного помещения, а также указываются совместно проживаемые члены семьи нанимателя.

Договор найма служебного жилого помещения сопровождается подписанием акта-приема-передачи с указанием технического состояния служебного жилого помещения.

Самовольное вселение иных граждан, не перечисленных в договоре найма служебного жилого помещения, в служебное жилое помещение в качестве членов семьи не допускается.

Служебные жилые помещения, предоставленные по договору найма служебного жилого помещения, не подлежат нанимателем отчуждению, обмену, разделу, передаче в аренду, поднаем, и т.д.

3.18. Договор найма служебного жилого помещения:

1) прекращается в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на муниципальной или выборной должности;

2) прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

3) расторгается по соглашению сторон или по инициативе нанимателя либо в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма, а также при утрате оснований у гражданина для предоставления служебного жилого помещения;

4) в иных случаях, установленных договором найма служебного жилого помещения.

3.19. При освобождении служебного жилого помещения наниматель и члены его семьи в течение 3 (трех) дней обязаны сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в состоянии, не хуже которого нанимателю предоставлено служебное жилое помещение, а также предоставить документы, подтверждающие отсутствие задолженности по обязательным коммунальным платежам и найму.

3.20. В случае отказа освободить такие жилые помещения наниматель и члены его семьи 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.

3.21. В случае неисполнения нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения вопросы решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.22. Обязанность по внесению платы за пользование служебным жилым помещением (платы за наем) возникает у нанимателя служебного жилого помещения с момента заключения договора найма служебного жилого помещения.

3.23. Размер платы за наем служебного жилого помещения определяется из расчета на один квадратный метр общей площади служебного жилого помещения.

3.24. Плата за наем служебного жилого помещения рассчитывается за каждый полный расчетный период равный календарному месяцу.

3.25. При расчете платы за наем служебного жилого помещения за неполный расчетный период расчет производится пропорционально количеству календарных дней этого неполного расчетного периода.

3.26. Плата за наем служебного жилого помещения вносится нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления через кредитные организации либо

электронные платежные системы на лицевой счет администратора доходов бюджета №04193014100.

3.27. Размер платы за наем служебного жилого помещения определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{nj} = Нб \times K_j \times K_c \times П_j, \text{ где}$$

$П_{nj}$ - размер платы за наем j -го служебного жилого помещения, руб.;

$Нб$ - базовый размер платы за наем служебного жилого помещения, руб.;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство служебного жилого помещения, его месторасположение;

K_c - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j -го служебного жилого помещения, предоставленного по договору найма служебного жилого помещения, квадратных метров.

3.28. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в размере 0,5.

3.29. Базовый размер платы за наем служебного жилого помещения определяется по формуле 2 с округлением до сотых в соответствии с действующими правилами:

Формула 2

$$Нб = СРс \times 0,001, \text{ где}$$

$Нб$ - базовый размер платы за наем служебного жилого помещения, руб.;

$СРс$ - средняя цена 1 квадратного метра на вторичном рынке жилья в Красноярском крае по данным Федеральной службы государственной статистики, размещенным в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС), актуальным на дату установления размера платы за наем жилого помещения.

В случае отсутствия указанной информации по Красноярскому краю используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит Красноярский край.

3.30. Интегральное значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство служебного жилого помещения, его месторасположение (K_j), рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3 с округлением до сотых в соответствии с действующими правилами:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство служебного жилого помещения, его месторасположение;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество служебного жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство служебного жилого помещения;

K_3 - коэффициент, характеризующий месторасположение служебного жилого помещения.

3.31. Значение коэффициента K_1 устанавливается в зависимости от качества служебного жилого помещения в следующих размерах:

№ п/п	служебные жилые помещения в зависимости от качества	K_1
1	со стенами из камня, кирпича, панелей, в блочных и монолитных домах	1,3
2	со стенами из дерева, смешанных и других материалов	1,0

3.32. Значение коэффициента K_2 устанавливается в зависимости от благоустройства служебного жилого помещения в следующих размерах:

№ п/п	служебные жилые помещения в зависимости от благоустройства, расположенные в многоквартирных домах	K_2
1	с полным благоустройством (центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализационные выводы)	1,3
2	с неполным благоустройством (печное отопление, холодное водоснабжение, канализационные выводы)	1,2
3	с частичным благоустройством (печное отопление, канализационные выводы)	1,1
4	Неблагоустроенное жилье (печное отопление)	1,0

3.33. Значение коэффициента K_3 устанавливается в размере 1,3.

3.34. Размер платы за наем служебного жилого помещения устанавливается на срок не менее одного календарного года и утверждается постановлением администрации Богучанского района.

3.35. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем служебного жилого помещения, уплачивают пени в порядке, установленном законодательством.

4. Порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

4.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - дети-сироты), предназначены для проживания детей-сирот по окончании пребывания их в образовательных, медицинских и иных организациях для детей-сирот, а также по завершении получения профессионального образования, или по окончании прохождения военной службы по призыву, или по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Право на обеспечение жилыми помещениями сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

4.2. Жилые помещения для детей-сирот, находящиеся в собственности муниципального образования Богучанский район, предоставляются однократно в виде отдельной благоустроенной квартиры или отдельного благоустроенного жилого дома.

Не допускается замена предоставления жилья из специализированного жилищного фонда муниципального образования Богучанский район иными формами (способами) решения жилищной проблемы детей-сирот.

4.3. Предоставление жилых помещений детям-сиротам осуществляется в целях реализации государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, имеющих место жительства на территории муниципального образования Богучанский район, не являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детей-сирот, являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным.

4.4. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам, включенным Министерством образования Красноярского края в сводный список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями в очередном финансовом году, сформированный не позднее 1 января очередного финансового года, согласованный Советом по координации деятельности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, созданным при Министерстве образования

Красноярского края, и утвержденный министром образования Красноярского края (далее - список), по достижении ими возраста 18 лет, а в случае приобретения полной дееспособности - до достижения возраста 18 лет.

4.5. Приобретенные для детей-сирот жилые помещения принимаются в муниципальную собственность муниципального образования Богучанский район и включаются в установленном порядке в состав муниципальной казны муниципального образования Богучанский район Красноярского края.

4.6. Жилые помещения предоставляются детям-сиротам, достигших возраста 18 лет, в соответствии с настоящим Порядком по завершении обучения в образовательных учреждениях профессионального образования, по окончании срока пребывания в государственном учреждении для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании срока пребывания в учреждении социального обслуживания, в приемной семье, детском доме семейного типа, в воинской части в качестве воспитанника, по прекращении опеки (попечительства), по окончании службы по призыву в рядах Вооруженных сил Российской Федерации, по освобождении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы.

4.7. Договоры найма специализированного жилого помещения с детьми-сиротами заключается в течение 5 рабочих дней со дня издания постановления администрации Богучанского района о предоставлении специализированного жилого помещения детям-сиротам по договорам найма специализированного жилого помещения.

В специализированное жилое помещение имеют право вселиться несовершеннолетние дети, супруг (супруга) детей-сирот, которые включаются в договор найма жилого помещения.

4.8. Договоры найма жилого помещения заключаются в письменной форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.06.2013 № 548 "Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", сроком на пять лет.

4.9. В случае неоднократного (два и более раз) письменного отказа или уклонения от подписания договора найма специализированного жилого помещения Управление принимает решение, оформленное постановлением администрации Богучанского района, об отмене распоряжения о предоставлении жилого помещения из специализированного жилищного фонда в течение 5 рабочих дней после такого отказа или уклонения от подписания договора направляет в Министерство образования Красноярского края ходатайство о внесении изменений в список (об исключении детей-сирот из списка текущего года и включении его в список на следующий финансовый год).

Проект постановления администрации об отмене распоряжения о предоставлении жилого помещения из специализированного жилищного

фонда разрабатывает Управление по согласованию с Заместителем Главы Богучанского района по социальным вопросам.

4.10. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот по договорам найма специализированных жилых помещений, не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

4.11. Регистрация детей-сирот, заселяемых в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.12. В случае выявления в установленном порядке обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с ребенком-сиротой на новый пятилетний срок, но не более чем один раз.

4.13. Основанием для подготовки проекта распоряжения Управления о заключении с ребенком-сиротой договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или договора социального найма жилого помещения является акт о наличии или отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации (далее - акт).

4.14. По результатам проведенной проверки за использованием жилых помещений и (или) распоряжением жилыми помещениями, нанимателями которых по договорам специализированного найма являются дети-сироты, обеспечением надлежащего санитарного и технического состояния этих жилых помещений, на основании акта в течение 20 рабочих дней Комиссия готовит Решение о наличии или отсутствии обстоятельств в целях повторного заключения договора найма специализированных жилых помещений на пятилетний срок, где в течение 5 рабочих дней Управление готовит приказ:

- о наличии обстоятельств в целях повторного заключения договора найма специализированных жилых помещений на пятилетний срок;
- об отсутствии обстоятельств в целях повторного заключения договора найма специализированных жилых помещений на пятилетний срок.

4.15. Основанием для заключения договоров найма специализированного жилого помещения с детьми-сиротами на новый пятилетний срок является постановление администрации Богучанского района о заключении договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок. Уведомления о необходимости заключения нового договора направляется детям-сиротам в течение 7 рабочих дней со дня принятия администрацией Богучанского района Красноярского края решения, оформленного постановлением администрации, о заключении договора найма на новый пятилетний срок.

4.16. Управление ведет реестр договоров найма специализированных жилых помещений, заключенных с детьми-сиротами.

4.17. Прекращение, расторжение договора найма специализированного жилого помещения, выселение из специализированных жилых помещений, предоставление других благоустроенных жилых помещений осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.18. Плата за жилое помещение с детей-сирот не взимается.

5. Порядок приватизации жилых помещений специализированного жилищного фонда

5.1. Право на приватизацию занимаемого служебного жилого помещения имеют только граждане Российской Федерации, ранее не реализовавшие право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (за исключением граждан, ставших собственниками жилого помещения в порядке его приватизации в период, когда они были несовершеннолетними лицами), при наличии следующих условий:

- наличие у гражданина непрерывного стажа работы в муниципальных казенных и бюджетных учреждениях образования, культуры, физической культуры и спорта Богучанского района не менее 10 лет;
- жилое помещение введено в эксплуатацию не позднее 25 лет до даты подачи заявления о передаче жилого помещения в собственность;
- износ жилого помещения должен составлять не менее 60%;
- отсутствие у гражданина и членов его семьи на праве собственности других жилых помещений.

5.2. Решение о приватизации служебных жилых помещений принимается с учетом необходимости сохранения предельного минимального размера массива служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Богучанский район на подведомственной территории.

5.3. Для принятия решения о передаче служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации наниматель жилого помещения и члены его семьи представляют в Управление муниципальной собственностью Богучанского района следующие документы:

- заявление о желании приватизировать занимаемое служебное жилое помещение;
- паспорт или иные документы, удостоверяющие личность и подтверждающие гражданство Российской Федерации заявителя и членов его семьи;
- копию трудовой книжки, заверенную отделом кадров организации или в нотариальном порядке, либо иной заверенный документ, подтверждающий наличие непрерывного стажа;

- документы, подтверждающие право пользования служебным жилым помещением, занимаемого гражданином и членами его семьи (договор, документ, подтверждающий принятие компетентными органами решения о предоставлении служебного жилого помещения, иные документы, подтверждающие право пользования служебным жилым помещением);

- документ (сведения) о регистрации заявителя по месту жительства в период с 11 июля 1991 года до момента регистрации в служебном жилом помещении - в случае перемены места жительства совершеннолетними гражданами после указанной даты (только для граждан, в отношении которых принимается решение о приватизации служебного жилого помещения);

- документы, подтверждающие сохранение (утрату) права на приватизацию в государственном и муниципальном жилищном фонде в период проживания на территории других муниципальных образований, - в случае если заявитель и члены его семьи после достижения совершеннолетия в период с 11 июля 1991 года до момента регистрации в приватизируемом жилом помещении были зарегистрированы по месту жительства в другом муниципальном образовании (только для граждан, в отношении которых принимается решение о приватизации служебного жилого помещения);

- документы (справки), подтверждающие неиспользованное право на приватизацию жилья всеми членами семьи за период действия Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» со всех предыдущих мест жительства (регистрации);

- выписка из лицевого счета жилого помещения либо иной документ о зарегистрированных в служебном жилом помещении гражданах;

- документ, выданный предприятием технической инвентаризации, о наличии (отсутствии) сведений о зарегистрированных правах гражданина и совместно проживающих членов семьи на жилые помещения в муниципальном образовании Богучанский район до июля 1998 года;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающие отсутствие у гражданина и совместно проживающих членов семьи жилого помещения на праве собственности, выданные не ранее чем за 30 дней до дня подачи заявления;

- письменное согласие на приватизацию служебного жилого помещения всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи;

- иные необходимые документы в подтверждение сведений, предоставляемых заявителем.

5.4. В договор передачи служебного жилого помещения в собственность будут включены несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это служебное жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

5.5. Основаниями для отказа в принятии решения о приватизации служебного жилого помещения являются следующие обстоятельства:

- обращение гражданина, не соответствующего требованиям, установленным пунктом 5.1 настоящего Положения;
- непредставление определенных пунктом 5.3 настоящего Положения документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
- предоставление документов, которые не подтверждают право заявителя на бесплатную передачу в собственность занимаемого служебного жилого помещения;
- наличие у гражданина и совместно проживающих с ним членов его семьи иных жилых помещений принадлежащих им на праве собственности;
- предъявление к заявителю иска о расторжении или об изменении договора найма служебного жилого помещения;
- оспаривание права пользования служебным жилым помещением в судебном порядке.

5.6. Решение о приватизации служебного жилого помещения либо об отказе в приватизации служебного жилого помещения принимается комиссией по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда, создаваемой при Управлении муниципальной собственностью Богучанского района по результатам рассмотрения документов, указанных в пункте 5.1 настоящего Положения, которое оформляется протоколом.

На основании решения комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда выносится соответствующее распоряжение начальника Управления муниципальной собственностью Богучанского района.

5.7. Принятие решения о приватизации служебного жилого помещения либо об отказе в приватизации служебного жилого помещения принимается в двухмесячный срок со дня подачи заявления с прилагаемыми документами.

5.8. Решение, указанное в пункте 5.6 настоящего Положения направляется заявителю почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении в течении трех рабочих дней.

5.9. После получения от Уполномоченного органа письма о даче согласия на приватизацию жилого помещения в течение 7 рабочих дней заключается договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность нанимателя (членов семьи нанимателя).

5.10. Решение о приватизации служебного жилого помещения является основанием для приватизации служебного жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.11. Один экземпляр договора передается нанимателю, другой остается в Управлении муниципальной собственностью Богучанского района.

5.12. Заявитель вправе обжаловать решения и действия должностных лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.13. Расходы на организацию и проведение приватизации возлагаются на нанимателей муниципального жилого фонда.

5.14. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает у гражданина с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.15. Передача служебных жилых помещений в собственность граждан осуществляется бесплатно.

4. Контроль

4.1. Контроль за соблюдением условий предоставления, сохранностью и надлежащим использованием служебных жилых помещений осуществляет Управление муниципальной собственностью Богучанского района.

4.2. Управление муниципальной собственностью Богучанского района вправе осуществлять проверки по сохранности предоставленных служебных жилых помещений путем составления актов осмотра, а также предъявлять нанимателям служебных жилых помещений требования по устранению выявленных нарушений.

Приложение 1
к Положению о видах жилых
помещений специализированного
жилищного фонда, порядке
предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда,
а также порядке его приватизации

Главе Богучанского района

от _____

_____ (Ф.И.О., адрес, телефон)

Заявление

Прошу передать мне в собственность занимаемое по договору найма
служебного жилого помещения от _____ № _____
служебное жилое помещение по адресу:

_____ (населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

Приложение:

_____ (перечень прилагаемых к заявлению документов)

_____ (число, месяц, год)

_____ (личная подпись заявителя, расшифровка подписи)