

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «31» мая 2016 г. № 220

 г. Богучар

### О создании специализированного

### жилищного фонда с видом использования –

### жилые помещения в общежитиях

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.08.2004 №122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация Богучарского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Создать специализированный жилищный фонд Богучарского муниципального района Воронежской области с видом использования – жилые помещения в общежитиях.
2. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Богучарского муниципального района Воронежской области с видом использования – жилые помещения в общежитиях согласно приложению.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района Кожанова А.Ю.

Глава администрации

Богучарского муниципального района В.В. Кузнецов

Приложение

к постановлению администрации

Богучарского муниципального района

от 31.05.2016 № 220

Положение

о специализированном фонде Богучарского муниципального района Воронежской области с видом использования - жилые помещения в общежитиях

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о найме жилых помещенийв общежитияхспециализированного жилищного фонда Богучарского муниципального района Воронежской области, находящихся в собственности Богучарского муниципального района Воронежской области (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с [Конституцией](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-pravila/d6a.htm) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-pravila/n7b.htm) Российской Федерации, [Уставом](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/ea-instrukcii/x4b.htm) Богучарского муниципального района Воронежской области и определяет порядок и условия найма жилых помещений в общежитиях, находящихся в муниципальной собственности Богучарского муниципального района Воронежской области.

Настоящее Положение не распространяется на заключение договора социального найма жилых помещений, договора найма служебных жилых помещений, договор найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.2. Наем жилых помещений в общежитиях представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Богучарского муниципального района Воронежской области (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор найма жилого помещения в общежитиях, заключаемый по типовой форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1.4. Договор найма жилого помещения в общежитиях - соглашение, по которому орган, уполномоченный администрацией муниципального района (далее - Наймодатель), передает другой стороне (далее - Наниматель) жилое помещение без ограничения его размеров за договорную плату во временное владение и пользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязанности по договору.

Договор найма жилого помещения в общежитиях считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем.

В договоре найма жилого помещения в общежитиях должны быть указаны граждане, которые будут проживать в жилом помещении вместе с Нанимателем. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора. При отсутствии в договоре таких лиц вселение иных граждан осуществляется в установленном Положением порядке.

1.5. Объектом договора найма жилого помещения в общежитиях может быть изолированное жилое помещение в виде отдельной квартиры, пригодное для проживания, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающее санитарным и техническим нормам.

Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения.

1.6. На условиях найма жилого помещения в общежитиях предоставляются свободные жилые помещения из муниципального жилищного фонда в состоянии, пригодном для проживания.

1.7. Сдача жилого помещения в наем не влечет передачу права собственности на него.

1.8. Предоставление жилых помещений по договору найма жилого помещения в общежитиях не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма служебных жилых помещений, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.9. Жилое помещение, передаваемое по договору найма жилого помещения в общежитиях должно быть свободно от любых обязательств или обременении.

2. Порядок включения и исключения жилого помещения

в специализированный жилищный фонд

2.1. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к жилым помещениям в общежитиях и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании постановления администрации Богучарского муниципального района Воронежской области (далее – Администрация).

2.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения его к определенному виду специализированных жилых помещений в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

**3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях**

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченных жилыми помещениями на территории Богучарского муниципального района для их временного проживания в период работы или службы:

- работникам муниципальных учреждений образования, физической культуры и спорта, культуры Богучарского муниципального района, по перечню профессий (специальностей), который утверждается Администрацией;

- работникам сферы жилищно-коммунального хозяйства, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями Богучарского муниципального района, по перечню профессий (специальностей), который утверждается Администрацией;

- гражданам, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Богучарского муниципального района;

- гражданам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления Богучарского муниципального района;

- до 1 января 2017 года сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи на период выполнения сотрудником обязанностей по указанной должности;

- работникам государственных учреждений здравоохранения, находящихся на территории Богучарского муниципального района, по перечню профессий (специальностей), который утверждается Администрацией.

- работники государственных учреждений и предприятий, имеющих важное значение для муниципального образования, работники органов внутренних дел, прокуратуры, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти.

3.2. Предоставление гражданам жилых помещений по договору найма жилого помещения в общежитиях осуществляется на основании постановления администрации Богучарского муниципального района Воронежской области с учетом решения комиссии по жилищным вопросам администрации района при наличии свободных от проживания граждан жилых помещений в общежитиях.

3.3. Основанием для вселения в жилое помещение является договор найма жилого помещения в общежитиях, заключаемый в установленном законом порядке Наймодателем и Нанимателем.

3.4. Основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитиях является постановление администрации Богучарского муниципального района Воронежской области, указанное в пункте 3.2 настоящего положения.

Заключение договоров найма жилого помещения в общежитиях осуществляет отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального района.

3.5. Договор найма жилого помещения в общежитиях заключается для временного проживания на период работы или службы Нанимателя.

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

3.6. Для предоставления жилого помещения по договору найма гражданин (далее - Заявитель) представляет в администрацию Богучарского муниципального района Воронежской области:

1) личное заявление гражданина о предоставлении по договору найма жилого помещения в общежитиях;

2) документы, удостоверяющие личность Заявителя и членов его семьи (копии паспорта, свидетельства о рождении на несовершеннолетних детей);

3) документы, подтверждающие семейное положение Заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака);

4) документ, подтверждающий трудовые отношения (копия трудовой книжки, копия трудового договора);

5) ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения в общежитиях.

Документы, указанные в подпунктах 2, 3, 4 настоящего пункта, предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов.

3.7. Администрация Богучарского муниципального района Воронежской области рассматривает поданное заявление в течение одного месяца с даты его поступления.

3.8. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях осуществляется администрацией Богучарского муниципального района Воронежской области.

3.9. Отказ в предоставлении гражданину жилого помещения в общежитиях допускается по следующим основаниям:

- лицо, претендующее на жилое помещение, не относится к категории граждан, которым может быть предоставлено е жилое помещение;

- перечень документов, указанных в пункте 3.6 настоящего Положения, предоставлен не в полном объеме;

- заявитель либо члены его семьи имеют в собственности или пользовании другое жилое помещение, расположенное на территории Богучарского муниципального района;

- отсутствие свободных жилых помещений в общежитиях.

3.10. Уведомление о предоставлении или отказе в предоставлении жилого помещения направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление, не позднее чем через три дня со дня принятия решения.

**4. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору**

**найма жилого помещения в общежитиях**

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма жилого помещения в общежитиях, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

- плату за содержание и ремонт жилого помещения;

- плату за коммунальные услуги.

4.2. Плата за наем жилого помещения в общежитиях устанавливается в денежном выражении в соответствии с методикой расчета платы за наем жилого помещения в общежитиях и направляется в бюджет Богучарского муниципального района Воронежской области.

Методика расчета платы за наем жилого помещения в общежитиях утверждается администрацией Богучарского муниципального района Воронежской области.

Изменение платы за наем жилого помещения в общежитиях возможно по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Наймодателем в случае изменения методики расчета платы за наем жилого помещения в общежитиях в соответствии с постановлением администрации Богучарского муниципального района, но не чаще одного раза в календарный год.

Сроки внесения платы за наем жилого помещения в общежитиях, порядок перечисления платы, а также порядок и сроки уведомления Нанимателя об изменении Наймодателем платы за наем жилого помещения в общежитиях определяются договором найма жилого помещения в общежитиях.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг производится в соответствии с действующим законодательством.

**5. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения в общежитиях**

5.1. Жилые помещения в общежитиях не подлежат передаче в собственность граждан (приватизации), отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Порядком.

5.2. Договор найма жилого помещения в общежитиях заключается исключительно на период трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на выборных должностях в органах местного самоуправления. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитиях.

5.3. Договор найма жилого помещения в общежитиях прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищный кодексом Российской Федерации основаниям.

Переход права собственности на жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет 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.

В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений в общежитиях граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. 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 Российской Федерации.