****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

поселок Красногвардеец

**Об утверждении положения о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда администрации Красногвардейского сельского поселения**

**Каневского района**

В целях приведения правового акта в соответствие с действующим законодательством, на основании Жилищного кодекса [Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/), 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» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения Каневского района, согласно приложения 1.

2. Утвердить перечень категорий работников, которые могут быть предоставлены служебные жилые помещения в муниципальном специализированном жилим фонде Красногвардейского сельского поселения Каневского района, согласно приложения 2.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района от 14 сентября 2010 года № 68 «Об утверждении перечня категорий граждан, нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, в виде жилого дома, отдельной квартиры»

4. Общему отделу администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района (Дудка) разместить настоящее постановление на официальном сайте Красногвардейского сельского поселения Каневского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Постановление вступает со дня его официального обнародования.

Глава Красногвардейского сельского

поселения Каневского района Ю.В. Гринь

Приложение № 1

к постановлению администрации

Красногвардейского сельского

поселения Каневского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения Каневского района

1. Общее положение

1.1.1 Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения Каневского района (далее Положения) разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации с целью определения порядка предоставления служебных жилых помещений отдельным категориям работников.

1.2. Настоящее постановление устанавливает:

1.2.1. Основание предоставления служебного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения

1.2.2. категории граждан, которым могул быть предоставлены служебные жилые помещения.

1.2.3. Порядок заключения, расторжения, прекращения договора найма специализированного жилого помещения и выселения граждан из служебных жилых помещений.

1.3. Правила, установленные настоящим Положением, не распространяется на предоставление жилых помещений в домах системы социального обеспечения населения; жилых помещений для временного поселения вынужденных переселенцев; жилых помещений для временного поселения лиц; признанных беженцами; жилых помещений в общежитиях и жилых помещений маневренного жилого фонда.

1. Виды и назначения жилых помещений муниципального помещений муниципального специализированного жилищного фонда
	1. К специализированным жилым помещения относятся- служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда Красногвардейского сельского поселения Каневского района.
	2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилищного помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду. Включение жилого помещения в специализированного жилищного фонда с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилищных помещений и исключение жилого помещения из указанного из указанного фонда осуществляются на основании постановление администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района.
	3. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями находящимися на территории Красногвардейского сельского поселения Каневского района и в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.
	4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передачи в аренду, внаем.
	5. Специализированные жилые помещения подлежат учету в Реестре муниципального имущества администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района.
	6. Реестр договоров найма специализированных жилых помещений ведется в администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района.

3. Предоставление служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и постановление ими

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры, не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей или собственником жилых помещений.

3.2. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются на основании постановления администрации Красногвардейского сельского поселения Каневского района по договорам найма специализированных жилых помещений.

3.3. Договор найма специализированного жилого помещения заключается, в письменной форме в соответствии с требованиями ЖК РФ и подлежит регистрации в реестре договоров найма специализированных жилых помещений.

срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений.

3.4. Плата за жилое помещение с граждан, занимающих жилые помещения специализированного жилищного фонда, взимается по ставкам и на условиях, установленных органами местного самоуправления сельского поселения для граждан, занимающих жилые помещения по договору социального найма.

3.5. Наймодателя по договору найма специализированного жилого помещения обязан:

3.5.1. Передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение.

3.5.2. Принимать участие в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем служебное жилое помещение.

3.6. Наниматель по договору найма специализированного жилого помещения обязан:

3.6.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ.

3.6.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.6.3. Поддерживать надлежащего состояния жилого помещения.

3.6.4. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

3.6.5. Своевременно вносить плату за жилое помещение.

3.6.6. Информировать наймодателя в установленные договором сроки, об изменении оснований и условий, дающих право пользования служебным жилым помещением.

3.7. Члены семьи нанимателя служебного жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его нанимателем, если иное не предусмотрено соглашением между нанимателем и членами его семьи. Члены семьи нанимателя служебного жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Дееспособные члены семьи нанимателя служебного жилого помещения несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещениям, если иное не установлено соглашением между нанимателем и членами его семьи.

3.8. В случаи прекращения семейных отношений с нанимателем служебного жилого помещения применяются правила, установленные частью 4 статьи 31 ЖК РФ.

3.9. Договор найма служебного жилого помещения, может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

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

3.10.1. Не внесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более двух месяцев.

3.10.2. Разрушения или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами за действия которых он отвечает.

3.10.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которые делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

3.10.4. Использования жилого помещения не по назначению.

3.11. Договора найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрешением) такого жилого помещения или по иным основанием, предусмотренным жилищным законодательством и настоящим Положением.

3.12. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане обязаны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам, в день расторжения договоров. В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частей 2 статьи 103 ЖК РФ.

4. Размер платы за наем жилого помещения

4.1. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где

Пнj - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда (кв. м).

4.2 Величина коэффициента соответствия платы устанавливается в интервале [0;1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании Красногвардейского сельского поселения Каневского района, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

5. Базовый размер платы за наем жилого помещения

5.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

6. Особенности предоставления служебных жилых помещений и пользования ими

6.1. Служебные жилые помещения предоставляются отдельным категориям работников предприятий, учреждений, организаций находящихся на территории Красногвардейского сельского поселения Каневского района и муниципальным служащим, перечень которых изложен в приложении № 2, по мотивированному письменному ходатайству работодателя.

6.2. Служебные жилые помещения предоставляются лицам, не имеющим жилые помещений в населенном пункте, в котором осуществляется трудовая деятельность.

6.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры с соблюдением нормы предоставления, утвержденной органами местного самоуправления.

6.4. Условием для предоставления гражданину служебного жилого помещения является наличие:

6.4.1. Трудового договора с предприятием, учреждением или организацией.

6.4.2. Трудового договора с муниципальным служащим органа местного самоуправления Красногвардейского сельского поселения Каневского района.

6.5. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на период трудовых отношений в учреждении предприятий или организаций, прохождения муниципальной службы в органе местного самоуправления Красногвардейского сельского поселения Каневского района. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности является основанием для прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

6.6. Для предоставления служебных жилых помещений граждане должны представить в администрацию Красногвардейского сельского поселения Каневского района следующие документы:

6.6.1. Заявление о предоставлении служебного жилого помещения.

6.6.2. Ходатайство работодателя о предоставления служебного жилого помещения.

6.6.3. Копия приказа (распоряжения) и трудового договора о приеме на работу в орган местного самоуправления, учреждение, предприятие или организацию.

6.6.4. Копию финансового лицевого счета с места жительства.

6.6.5. Выписку из домовой книги.

6.6.6. Справку о составе семьи, копии паспортов заявителя и членов его семьи, свидетельства о рождении детей.

6.7. Администрация Красногвардейского сельского поселения Каневского района вправе требовать у работодателей (юридических лиц), работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

6.8. Работодатели (юридические лица) обязаны в течение 3-х календарных дней, в письменной форме информировать администрацию красногвардейского сельского поселения Каневского района о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставляются служебное жилое помещение.

Ведущий специалист общего отдела

администрации Красногвардейского

сельского поселения Каневского района Т.В.Дудка

Приложение № 2

к постановлению администрации

Красногвардейского сельского

поселения Каневского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень категории граждан, нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, в виде жилого дома, отдельной квартиры

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченными жилыми помещениями на территории Красногвардейского сельского поселения Каневского района, по ходатайству администрации, предприятия учреждения, организации, в соответствии с требованиями статей 93,104 Жилищного кодекса Российской Федерации

1. В связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления.

2. Работникам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления, в связи с характером трудовых отношений.

3. Работникам, состоящим в трудовых отношениях с государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, государственным или акционерным обществом, в связи с характером трудовых отношений.

Ведущий специалист общего отдела

администрации Красногвардейского

сельского поселения Каневского района Т.В.Дудка

Приложение

к постановлению администрации

Красногвардейского сельского

поселения Каневского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

недвижимого имущества, включаемого в Реестр муниципального

имущества муниципального образования Каневской район

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование недвижимого имущества | Адрес местонахождения | Общая площадь, кв.м | Стоимость, руб. |
| 1 | Квартира № 31 | Россия, Краснодарский край, Каневской район, п. Красногвардеец, пер. Тракторный, 2 | 60,2 |  |

Ведущий специалист общего отдела

администрации Красногвардейского

сельского поселения Каневского района Т.В.Дудка