

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141900, г. Талдом, пл. К. Маркса, 12 тел. 8-(49620)-6-35-61; т/ф 8-(49620)-3-33-29

ИНН 5078016823 ОГРН 1075010003936 e-mail: org-taldom@yandex.ru

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_28 ноября\_ 2024\_ г. №\_109\_\_

┌ ┐

**Об утверждении Порядка предоставления**

**жилых помещений муниципального специализированного**

**жилищного фонда Талдомского городского округа**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 28.05.2018 г. № 70/2018-ОЗ "Об организации местного самоуправления на территории Талдомского муниципального района", руководствуясь Уставом Талдомского городского округа Московской области, рассмотрев протест Талдомской городской прокуратуры от 23.07.2024 № 7-17-2024, Совет депутатов Талдомского городского округа Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа.
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Талдомского городского округа от 29.08.2019 года № 73 «Об утверждении Положения «О порядке Предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа».
3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Талдомского городского округа Московской области от 30.09.2021 года № 50 «О внесении изменений в положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа».
4. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Талдомская ЗАРЯ» и размещению на официальном сайте администрации Талдомского городского округа.
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Талдомского городского округа М.И. Аникеева.

Председатель Совета депутатов

Талдомского городского округа М.И. Аникеев

Глава Талдомского городского округа Ю.В. Крупенин

Утвержден

решением Совета депутатов

Талдомского городского округа

от 28.11.2024 г. № 109

**ПОРЯДОК**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО  
ФОНДА ТАЛДОМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения
   1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа Московской области разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет общий порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа Московской области (далее - Порядок).
   2. К муниципальному специализированному жилищному фонду Талдомского городского округа Московской области (далее - специализированный жилищный фонд) относятся находящиеся в собственности Талдомского городского округа Московской области (далее - Талдомский городской округ):
2. служебные жилые помещения;
3. жилые помещения в общежитиях;
4. жилые помещения маневренного фонда;
5. жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
   1. Включение жилого помещения жилищного фонда Талдомского городского округа в специализированный жилищный фонд и отнесение его к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится постановлением Главы Талдомского городского округа, который также по совместительству является Главой Администрации Талдомского городского округа Московской области (далее - Администрация) в соответствии с настоящим Порядком.
   2. Органом, ответственным за порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа Московской области, а также за учет помещений специализированного жилищного фонда, является Комитет по управлению имуществом администрации Талдомского городского округа Московской области (далее – Комитет).
   3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, коммерческого найма, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда не допускается, если жилое помещение занято по договору найма специализированного жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#bookmark15) Порядка.

* 1. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.
  2. К служебным жилым помещениям могут быть отнесены жилые дома, отдельные квартиры.
  3. К общежитиям могут быть отнесены специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.
  4. К жилым помещениям маневренного фонда могут быть отнесены квартиры, комнаты, жилые дома, части жилых домов.
  5. К жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, могут быть отнесены только благоустроенные жилые помещения (наличие теплоснабжения (отопления), электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения), имеющие типовую внутреннюю отделку, санитарно-технические приборы, газовое оборудование в газифицированных домах, в микрорайонах, имеющих развитую инфраструктуру, транспортные развязки и возможность трудоустройства.
  6. Постановление Главы Талдомского городского округа о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением его к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также постановление об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого постановления.
  7. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с настоящим Порядком.
  8. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в настоящем Порядке, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Талдомского городского округа.
  9. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях, на основании постановления главы Талдомского городского округа по договорам найма специализированных жилых помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них, с учетом решения жилищной комиссии администрации Талдомского городского округа Московской области.

Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в таких жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

* 1. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, за исключением случаев, предусмотренных [частью 6](#bookmark15) Порядка, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированного жилого помещения.
  2. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилищного фонда производится по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации (по желанию нанимателя, по соглашению сторон, в связи с выездом нанимателя в другое место жительства, в связи со смертью одиноко проживающего нанимателя, по требованию наймодателя в судебном порядке, в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, в связи с прекращением трудовых отношений, в связи с прекращением пребывания на муниципальной должности на постоянной основе, на должности участкового уполномоченного полиции).
  3. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений 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 Жилищного кодекса Российской Федерации.
  4. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1. пенсионеры по старости;
2. члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;
3. инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства;
4. граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Гражданам, указанным в настоящем пункте, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

* 1. Не подлежат выселению из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях работники муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Талдомского городского округа, работники медицинских организаций, не обеспеченные жилыми помещениями на территории Талдомского городского округа, которым занимаемые ими жилые помещения были предоставлены в соответствии с действовавшим на момент их вселения в него порядком предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.
  2. Администрация ежегодно предоставляет в Совет депутатов Талдомского городского округа информацию о состоянии и об использовании специализированного жилищного фонда.

1. Предоставление служебных жилых помещений
   1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан, указанных в пункте 2.2 Порядка, которые в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Талдомского городского округа, муниципальным предприятием или муниципальным учреждением Талдомского городского округа, государственным медицинским учреждением, расположенным на территории Талдомского городского округа, в связи с прохождением службы в подразделениях полиции в Талдомском городском округе либо в связи с избранием выборным должностным лицом местного самоуправления в Талдомском городском округе должны проживать вблизи от работы и не обеспечены жилыми помещениями в Талдомском городском округе.
   2. Служебные жилые помещения могут предоставляться следующим категориям граждан:
2. выборным должностным лицам местного самоуправления в Талдомском городском округе;
3. лицам, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Талдомского городского округа;
4. руководителям муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений Талдомского городского округа;
5. учителям муниципальных образовательных учреждений Талдомского городского округа, реализующих образовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, а также педагогическим работникам муниципальных образовательных дошкольных учреждений и учреждений дополнительного образования детей Талдомского городского округа;
6. работникам государственных медицинских учреждений, расположенных на территории Талдомского городского округа (далее - медицинских организаций), в соответствии с [пунктом 2.3 П](#bookmark9)орядка;
7. сотрудникам, замещающим должности участковых уполномоченных полиции в Талдомском городском округе.
   1. Служебные жилые помещения предоставляются следующей категории работников медицинских организаций: врачам государственных учреждений здравоохранения Московской области, врачам государственных учреждений социального обслуживания Московской области в случае, если они приглашены на работу в Талдомский городской округ из других муниципальных образований Московской области или из других субъектов Российской Федерации и не обеспечены жилыми помещениями на территории Талдомского городского округа.
   2. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста - работника медицинской организации, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, руководитель медицинской организации направляет ходатайство в Администрацию о предоставлении приглашаемому работнику служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

В случае удовлетворения ходатайства, указанного в абзаце первом настоящего [пункта,](#bookmark10) в трудовой договор работника медицинской организации включается условие о предоставлении работнику на период трудовых отношений служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

* 1. Предоставление служебных жилых помещений осуществляется в порядке очереди исходя из даты принятия граждан на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях.
  2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде жилого дома, отдельной квартиры.
  3. В договоре найма служебного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

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

В случае прекращения семейных отношений с нанимателем служебного жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между нанимателем и бывшим членом его семьи.

В случае прекращения договора найма специализированного жилого помещения право пользования служебным жилым помещением за членами семьи нанимателя не сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1.17 Порядка.

* 1. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период избрания выборным должностным лицом местного самоуправления в Талдомском городском округе, трудовых отношений с органом местного самоуправления Талдомского городского округа, с муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Талдомского городского округа, с медицинской организацией, замещения сотрудником должности участкового уполномоченного полиции в Талдомском городском округе.

Реестр договоров найма служебных жилых помещений ведется Администрацией.

* 1. Прекращение трудовых отношений с органом местного самоуправления Талдомского городского округа, с муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Талдомского городского округа, с медицинской организацией либо окончание пребывания выборным должностным лицом местного самоуправления в Талдомском городском округе или на должности участкового уполномоченного полиции в Талдомском городском округе является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Администрация вправе требовать у работодателей, работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, ежегодного представления сведений, подтверждающих факт продолжения трудовых отношений с этими работниками.

Работодатели лиц, указанных в по[дпунктах 2, 4-6 пункта 2.2](#bookmark8) Порядка (за исключением лиц, замещающих должности муниципальной службы в Администрации), которым предоставлялось служебное жилое помещение, обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней в письменной форме информировать Администрацию о прекращении трудовых отношений с работником, окончании пребывания сотрудника на должности участкового уполномоченного полиции.

* 1. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляется Администрацией в лице Комитета.
  2. Для постановки на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях гражданином подается заявление в Администрацию. К заявлению прилагаются:

1. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);
2. документы (копия трудовой книжки, справка кадровой службы и др.), подтверждающие трудовые отношения с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением, медицинской организацией, избрание выборным должностным лицом местного самоуправления, назначение на должность участкового уполномоченного полиции;
3. документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);
4. документы, содержащие сведения о месте жительства, а в случае отсутствия таких сведений в паспорте или ином документе, удостоверяющем личность, - выданный органом регистрационного учета граждан Российской Федерации документ, содержащий сведения о месте жительства, либо решение суда об установлении факта постоянного проживания;

Документы, указанные в [подпунктах 1,](#bookmark13)[3](#bookmark14) настоящего пункта, представляются в копиях с предъявлением оригиналов. Днем подачи заявления считается день представления гражданином всех необходимых документов.

Запрос выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения, а также совершенных заявителем и членами его семьи сделках с жилыми помещениями за последние пять лет осуществляется Администрацией в порядке межведомственного взаимодействия.

Администрация не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, которые находятся в распоряжении иных органов и получение которых может быть осуществлено в рамках межведомственного взаимодействия.

Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом Администрации, осуществляющим принятие на учет.

* 1. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях допускается в случае, если:

1. не представлены предусмотренные пунктом 2.12 Порядка документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
2. представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях;
3. не истек предусмотренный пунктом 1.13 Порядка срок.
   1. В 30-дневный срок со дня регистрации заявления:

* Администрация осуществляет проверку сведений, указанных в документах, предусмотренных в [пункте 2.12](#bookmark12) настоящего Порядка;
* вопрос о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении рассматривается на заседании жилищной комиссии Администрации (далее - Комиссия).
* с учетом рекомендаций Комиссии Администрация принимает решение о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении либо об отказе в принятии на учет и издает соответствующий правовой акт Администрации;
* Администрация направляет заявителю копию правового акта о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.
  1. Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях, включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях.

На гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении, оформляется учетное дело, в котором содержатся документы, являющиеся основанием для принятия на учет.

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

1. подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
2. утраты оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения.
   1. Решение о снятии с учета гражданина принимается Администрацией по рекомендации Комиссии. Администрация направляет заявителю копию постановления о снятии с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия указанного решения.
3. Предоставление жилых помещений в общежитиях
   1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период трудовых отношений с органами местного самоуправления Талдомского городского округа, с государственными или муниципальными унитарными предприятиями или государственными и муниципальными учреждениями, находящимися на территории Талдомского городского округа, и не обеспеченных жилыми помещениями в Талдомском городском округе.
   2. Жилое помещение в общежитии предоставляется из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.
   3. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений с органами местного самоуправления Талдомского городского округа, с государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, находящимся на территории Талдомского городского округа.

Реестр договоров найма жилых помещений в общежитии ведется Администрацией в лице Комитета.

* 1. Прекращение трудовых отношений с органами местного самоуправления Талдомского городского округа, с государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, находящимися на территории Талдомского городского округа, является основанием для прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

Администрация вправе требовать у работодателей, работникам которых предоставлены жилые помещения в общежитиях, ежегодного представления сведений, подтверждающих факт продолжения трудовых отношений с этими работниками.

Работодатели граждан, указанных в [пункте 3.1](#bookmark18) настоящего Порядка (за исключением работников Администрации), которым предоставлялось жилое помещение в общежитии, обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней в письменной форме информировать Администрацию о прекращении трудовых отношений с работником.

* 1. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии осуществляется Администрацией в лице Комитета.
  2. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении в общежитии, подает заявление в Администрацию.

К заявлению о предоставлении жилого помещения в общежитии прилагаются:

1. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);
2. документы с места работы (копия трудовой книжки, справка кадровой службы и др.), подтверждающие трудовые отношения с органами местного самоуправления Талдомского городского округа, с государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, находящимся на территории Талдомского городского округа;
3. документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);
4. документы, содержащие сведения о месте жительства, а в случае отсутствия таких сведений в паспорте или ином документе, удостоверяющем личность, - выданный органом регистрационного учета граждан Российской Федерации документ, содержащий сведения о месте жительства, либо решение суда об установлении факта постоянного проживания;

Документы, указанные в [подпунктах 1,](#bookmark20) [3](#bookmark21) настоящего пункта, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

Запрос выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения, а также совершенных заявителем и членами его семьи сделках с жилыми помещениями за последние пять лет осуществляется Администрацией в порядке межведомственного взаимодействия.

Администрация не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, которые находятся в распоряжении иных органов и получение которых может быть осуществлено в рамках межведомственного взаимодействия.

Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом Администрации, осуществляющим принятие на учет.

* 1. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии допускается в случае, если:

1. не представлены предусмотренные пунктом 3.6 Порядка документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
2. представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии;
3. не истек предусмотренный пунктом 1.13 Порядка срок.
   1. В 30-дневный срок со дня регистрации заявления:

* Администрация осуществляет проверку сведений, указанных в документах, предусмотренных в [пункте 3.6](#bookmark19) настоящего Порядка;
* вопрос о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении в общежитии рассматривается на заседании Комиссии. Решения Комиссии носят рекомендательный характер;
* с учетом рекомендаций Комиссии Администрация принимает решение о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении в общежитии либо об отказе в принятии на учет и издает соответствующий правовой акт Администрации;
* Администрация направляет заявителю копию правового акта о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.
  1. Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитии, включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях.

На гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении в общежитии, оформляется учетное дело, в котором содержатся документы, являющиеся основанием для принятия на учет.

* 1. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях в случае:

1. подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
2. утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения в общежитии.
   1. Решение о снятии с учета гражданина принимается Администрацией по рекомендации Комиссии. Администрация направляет заявителю копию постановления о снятии с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении в общежитии не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия указанного решения.
   2. Предоставление жилых помещений в общежитии осуществляется в хронологической последовательности исходя из даты принятия граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях.
3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда
   1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:
4. граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда Талдомского городского округа, занимаемые ими по договорам социального найма;
5. граждан, утративших жилые помещения, находящиеся на территории Талдомского городского округа, 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;
6. граждан, у которых единственные жилые помещения, находящиеся на территории Талдомского городского округа, стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
7. граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным

и подлежащим сносу или реконструкции;

1. иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Московской области.
   1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.
   2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:
2. до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 4.1 Порядка);
3. 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 2 пункта 4.1 Порядка);
4. до завершения расчетов 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 государственного или муниципального жилищного фонда в случае и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 4.1 Порядка);
5. до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 4.1 Порядка, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;
6. установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 5 пункта 4.1 Порядка.

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

* 1. Учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда осуществляется Администрацией.
  2. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, подает заявление в Администрацию.

К заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда прилагаются:

1. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);
2. документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);
3. документы, содержащие сведения о месте жительства, а в случае отсутствия таких сведений в паспорте или ином документе, удостоверяющем личность, - выданный органом регистрационного учета граждан Российской Федерации документ, содержащий сведения о месте жительства, либо решение суда об установлении факта постоянного проживания;
4. документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;
5. документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения;
6. документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств.

Документы, указанные в [подпунктах 1,](#bookmark25) [2](#bookmark26) настоящего пункта,

представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

Запрос выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения, а также совершенных заявителем и членами его семьи сделках с жилыми помещениями за последние пять лет осуществляется Администрацией в порядке межведомственного взаимодействия.

Администрация не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, которые находятся в распоряжении иных органов и получение которых может быть осуществлено в рамках межведомственного взаимодействия.

Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом Администрации, осуществляющим принятие на учет.

* 1. Отказ в принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда допускается в случае, если:

1. не представлены предусмотренные пунктом 4.5 Порядка документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;
2. представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.
   1. В 10-дневный срок со дня регистрации заявления:

* Администрация осуществляет проверку сведений, указанных в документах, предусмотренных в [пункте 4.5](#bookmark24) Порядка;
* вопрос о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается на заседании Комиссии. Решения Комиссии носят рекомендательный характер;
* с учетом рекомендаций Комиссии Администрация принимает решение о принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда либо об отказе в принятии на учет и издает соответствующий правовой акт Администрации;
* Администрация направляет заявителю копию правового акта о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.
  1. Граждане, принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда.

На гражданина, принятого на учет, оформляется учетное дело, в котором содержатся документы, являющиеся основанием для принятия на учет.

* 1. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в помещениях маневренного жилищного фонда в случае:

1. подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
2. утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения маневренного фонда.
   1. Решение о снятии с учета гражданина принимается Администрацией по рекомендации Комиссии. Администрация направляет заявителю копию постановления о снятии с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия указанного решения.
3. **Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям,  
   оставшимся без попечения родителей, лицам из числа  
   детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**
   1. 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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Московской области от 29.12.2007 № 248/2007-ОЗ «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением Правительства Московской области от 13.02.2013 № 75/5 «О мерах по реализации Закона Московской области «О предоставлении полного государственного обеспечения и дополнительных гарантий по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».
   2. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, которые являются 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, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.
   3. Благоустроенное жилое помещение специализированного жилищного фонда предоставляется однократно по договору найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, достигшим возраста 18 лет, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из их числа, которые приобрели полную дееспособность до достижения совершеннолетия, включенным в сводный список детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, а также лиц из их числа, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, в очередном финансовом году, формируемый ежегодно Министерством образования Московской области.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в абзаце 1 настоящего пункта и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Жилые помещения могут быть предоставлены до достижения совершеннолетия в случае рождения ребенка, наличия беременности более 20 недель или в случае достижения совершеннолетия в первом квартале следующего года при отсутствии лиц, достигших совершеннолетия, включенных в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, лиц, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями по Талдомскому городскому округу.

* 1. 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.

* 1. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с [пунктом 5.2 П](#bookmark27)орядка, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в [пункте 5.2 П](#bookmark27)орядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению уполномоченного органа в сфере образования.

* 1. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в [пункте 5.2 П](#bookmark27)орядка, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, принимается решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении с лицами, указанными в [пункте 5.2 П](#bookmark27)орядка, договора социального найма в отношении данного жилого помещения.
  2. Жилые помещения предоставляются из специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений лицам, указанным в [пункте 5.2 П](#bookmark27)орядка, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта. Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых лицам, указанным в [пункте 5.2 П](#bookmark27)орядка, в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.

Норма предоставления площади жилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим Порядком лицам, указанным в [пункте 5.2 П](#bookmark27)орядка, составляет 27 квадратных метров общей площади жилого помещения.

Жилое помещение может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой жилой дом или квартиру либо предназначено для вселения лица, указанного в [пункте 5.2 П](#bookmark27)орядка, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

* 1. В жилые помещения, предоставленные 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, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

В случае смерти лиц, указанных в [пункте 5.2 П](#bookmark27)орядка, с членами семьи умершего нанимателя заключается договор социального найма.

* 1. Договор найма специализированного жилого помещения для детей- сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

1. невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;
2. разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;
3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
4. использования жилого помещения не по назначению.

При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по указанным основаниям они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением в границах соответствующего населенного пункта другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

1. **Приватизация служебных жилых помещений**

специализированного жилищного фонда

* 1. Служебные жилые помещения могут быть приватизированы нанимателями в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  2. Порядок приватизации служебных жилых помещений закреплен Решением Совета депутатов Талдомского городского округа Московской области от 26.05.2022 г. № 38 «Об утверждении Положения о порядке приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Талдомского городского округа Московской области».