**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**ЯГОДНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| **«26» апреля 2016 год № 107** **п. Ягодное** |

**О внесении изменений в решение Собрания представителей Ягоднинского городского округа от 29.12.2015 года № 69 «Об утверждении Положения**

**«О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Ягоднинского городского округа» и Методики расчета платы за жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма**

**и договору аренды»**

В целях приведения муниципальных правовых актов Ягоднинского городского округа в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Ягоднинский городской округ», Собрание представителей Ягоднинского городского округа

**РЕШИЛО:**

1. Внести изменения в Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Ягоднинского городского округа» утвержденного решением Собрания представителей Ягоднинского городского округа от 29.12.2015 года № 69 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Ягоднинского городского округа» и Методики расчета платы за жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма и договору аренды» согласно приложению № 1 к настоящему решению.

2. Внести изменения в Методику расчета платы за жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма и договору аренды, утвержденную решением Собрания представителей Ягоднинского городского округа от 29.12.2015 года № 69 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Ягоднинского городского округа» и Методики расчета платы за жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма и договору аренды» согласно приложению № 2 к настоящему решению

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Северная правда» и разместить на официальном сайте [www.yagodnoeadm.ru](http://www.yagodnoeadm.ru).

**Глава**

**Ягоднинского городского округа П.Н. Страдомский**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель** **Собрания представителей** **Ягоднинского городского округа Н.Б. Олейник**  |  |

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к решению Собрания представителей Ягоднинского городского округа от «26» апреля 2016 г. № 107 |

Изменения, которые вносятся в Положение

«О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Ягоднинского городского округа» утвержденного решением Собрания представителей Ягоднинского городского округа от 29.12.2015 года № 69

1. Пункт 2.3.4. и пункт 3.2.10. Положения признать утратившими силу.

2. Раздел 3.3. Положения признать утратившим силу.

3. Раздел 3.4. Положения изложить в следующей редакции:

«3.4. Плата за жилые помещения, предоставляемые

по договору коммерческого найма

3.4.1. Размер платы за коммерческий найм жилого помещения определяется в соответствии с методикой расчета платы за коммерческий найм, утверждаемой решением Ягоднинского районного Собрания представителей.

3.4.2. Порядок, условия и сроки внесения платы за коммерческий найм определяются договором коммерческого найма.

3.4.3. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями по договору коммерческого найма не включает в себя:

- плату за оказание коммунальных и иных услуг;

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.4. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями по договору коммерческого найма вносится ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем.

3.4.5. Обязанность по внесению платы за коммерческий найм жилого помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает с момента заключения договора коммерческого найма жилого помещения.

3.4.6. Оплата за жилое помещение, коммунальные услуги и наем жилого помещения производится на основании тарифов, утвержденных действующими нормативными правовыми актами.

3.4.7. В случае несвоевременной оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги наниматель обязан уплатить пени в размере и порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.8. Плата за коммерческий наем жилых помещений зачисляется в бюджет муниципального образования «Ягоднинский городской округ».

3.4.9. Плата за пользование муниципальными жилыми помещениями по договору коммерческого найма налогом на добавленную стоимость не облагается.».

4. Раздел 3.5. Положения изложить в следующей редакции:

«3.5. Порядок прекращения и расторжения договора коммерческого найма

3.5.1. Договор коммерческого найма прекращается по истечении срока, на который он был заключен.

При намерении прекратить договор коммерческого найма в связи с окончанием его срока, заинтересованная сторона за месяц до окончания срока направляет другой стороне уведомление о прекращении договора по окончании срока его действия.

3.5.2. При намерении нанимателя прекратить договор коммерческого найма до окончания его срока, наниматель не позднее, чем за месяц до предполагаемой даты расторжения договора обращается в письменной форме к наймодателю с предложением о расторжении договора коммерческого найма. При этом стороны заключают соглашение о расторжении договора коммерческого найма.

3.5.3. При расторжении (прекращении действия) договора коммерческого найма сторонами производится:

- сверка платежей на дату прекращения договорных отношений по акту;

- окончательные расчеты по плате за найм;

- передача жилого помещения по акту приема-передачи;

- составление акта осмотра технического состояния жилого помещения в присутствии заявителя.

3.5.4. Договор коммерческого найма, может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.5.5. Договор коммерческого найма, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги и (или) наем жилого помещения за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- использования нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает жилого помещения не по назначению.

3.5.6. Договор коммерческого найма прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

3.5.7 Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством

3.5.8. При расторжении (прекращении действия) договора коммерческого найма граждане обязаны сняться с регистрационного учета и освободить занимаемое жилое помещение в течение 3 календарных дней.».

5. Раздел 4. Положения изложить в следующей редакции:

«4. Муниципальный специализированный жилищный фонд

4.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда

 4.1.1. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 4.1.2. Включение жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд, а так же исключение жилых помещений из муниципального специализированного жилищного фонда производится постановлением администрации Ягоднинского городского округа с учетом решения Комиссии.

4.1.3. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.».

4.2. Основания предоставления специализированных жилых помещений

4.2.1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации Ягоднинского городского округа о предоставлении жилого помещения по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

4.2.2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте на территории Ягоднинского городского округа.

4.3. Договор найма специализированного жилого помещения

4.3.1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона – собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

 4.3.2. Постановление администрации Ягоднинского городского округа о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, принятое с соблюдением требований жилищного законодательства с учетом решения Комиссии, является основанием для заключения соответствующего договора в срок, установленный данным постановлением.

4.3.3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

4.3.4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

4.3.5. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 – 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено другими федеральными законами.

4.3.6. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

4.3.7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

4.3.8. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

4.4. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

4.4.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.4.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

В случае расторжения договора наниматель обязан в день его расторжения передать жилое помещение наймодателю в надлежащем санитарном и техническом состоянии по акту приема-передачи.

4.4.3. Договор найма специализированного жилого помещения 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 иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодексом Российской Федерации случаях.

4.5. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

4.5.1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения, или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

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

4.6. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

4.6.1. 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 [пунктом](file:///D%3A%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0%20%D0%90%D0%BB%D0%BB%D0%B0%5C%D0%A1%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B8%5C%D0%9E%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%8B%20%D0%B2%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%D1%83%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%81%D1%82.doc#Par27) 4.5.2. и пунктом 4.6.2. настоящего Положения.

4.6.2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений граждане, перечисленные в пунктах 1 – 4 части 2 статьи 103 ЖК РФ, при условии, что они не являются 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 состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

4.6.3. Гражданам, указанным в [пункте](file:///D%3A%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0%20%D0%90%D0%BB%D0%BB%D0%B0%5C%D0%A1%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B8%5C%D0%9E%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%8B%20%D0%B2%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%D1%83%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%81%D1%82.doc#Par32) 4.6.2. настоящего Положения, предоставляются другие жилые помещения по договору социального найма, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта, в порядке и на условиях установленными разделом 2. Настоящего Положения.

4.6.4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном [пунктом](file:///D%3A%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0%20%D0%90%D0%BB%D0%BB%D0%B0%5C%D0%A1%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B8%5C%D0%9E%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%8B%20%D0%B2%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%D1%83%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%80%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%81%D1%82.doc#Par27) 4.5.2. настоящего Положения, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

4.6.5. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

4.7. Служебные жилые помещения

 4.7.1. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Ягоднинского городского округа, предназначены для временного проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений:

 - с органом местного самоуправления;

 - с муниципальным унитарным предприятием;

 - с государственными и муниципальными учреждениями, в связи с прохождением службы;

 - в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Ягоднинского городского округа.

 4.7.2. Для отнесения жилых помещений к служебным жилым помещениям, заявитель представляет в администрацию Ягоднинского городского округа следующие документы:

 - заявление об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда;

 - документ, подтверждающий право собственности, либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

 - технический паспорт жилого помещения;

 - заключение о соответствии жилого помещения предъявленным к нему требованиям.

 4.7.3. Заявление рассматривается в течение 30 дней с даты подачи документов.

Уполномоченный орган в течение 30 дней принимает решение об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении с учетом решения Комиссии.

 Информация о принятом уполномоченным органом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

 4.7.4. Отказ в отнесении жилого помещения к служебному помещению муниципального специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

 4.7.5. Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к жилому помещению специализированного жилищного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. 8. Порядок и условия предоставления служебных помещений

 4.8.1. Предоставление в пользование служебных жилых помещений гражданам, не обеспеченным жильем в населенных пунктах расположенных на территории Ягоднинского городского округа, осуществляется на основании постановления администрации Ягоднинского городского округа.

 Наймодателем по договору найма служебного помещения от имени муниципального образования «Ягоднинский городской округ» выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Ягоднинского городского округа.

 4.8.2. Служебные жилые помещения представляются гражданам в виде отдельной квартиры в пределах установленной нормы предоставления общей площади жилого помещения в соответствующем населенном пункте Ягоднинского городского округа.

 4.6.3. Служебные жилые помещения представляются по договору найма служебного помещения и не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, сдаче в поднаем, переустройству, перепланировке.

 4.8.4. Служебные жилые помещения не подлежат приватизации (кроме случаев указанных в [п. 4.3.5.](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDesktop%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2069%20%D0%BE%D1%82%2029%20%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8F%202015%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0.docx#Par64) настоящего Положения).

 4.8.5. Приватизации подлежат служебные помещения предоставленные:

 - гражданам, которые в соответствии со статьей 103 ЖК не могут быть выселены из служебных жилых помещений;

 - гражданам, проработавшим не менее 10 лет в муниципальных организациях и учреждениях Ягоднинского городского округа, которым были предоставлены специализированные жилые помещения, в связи с трудовыми отношениями.

 4.8.6. Муниципальные унитарные предприятия, государственные и муниципальные учреждения направляют ходатайства о предоставлении служебных жилых помещений своим работникам (служащим) в администрацию Ягоднинского городского округа с приложением следующих документов:

 - заявление работника (служащего) на имя руководителя предприятия (учреждения) о предоставлении ему служебной жилой площади;

 - справка о составе семьи и копия лицевого счета с последнего места жительства;

 - выписка из трудовой книжки;

 - копия контракта;

 - заверенные копии паспортов членов семьи;

 - заверенные копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14-летнего возраста;

 - заверенная копия свидетельства о заключении или расторжении брака;

 - справки органов технической инвентаризации на всех членов семьи о наличии (отсутствии) в собственности жилья на территории Ягоднинского городского округа.

 4.8.7. Ходатайство о предоставлении гражданину служебного жилого помещения рассматривается на заседании Комиссии в срок не более 10 рабочих дней со дня поступления с приложением необходимых документов, указанных в [пункте 4.8.6.](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDesktop%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%2069%20%D0%BE%D1%82%2029%20%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8F%202015%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0.docx#Par64) настоящего Положения.

 4.8.8. Предоставление жилого помещения по договору служебного найма производится на основании постановления администрации Ягоднинского городского округа по результатам рассмотрения ходатайства и прилагаемых документов с учетом решения Комиссии. Постановление администрации Ягоднинского городского округа принимается в срок не позднее 20 рабочих дней с даты принятия решения Комиссией.

 4.8.9. Отказ в рассмотрении документов о предоставлении служебного помещения может быть дан в следующих случаях:

 - представлены не все необходимые документы для решения данного вопроса;

 - заявитель или члены его семьи имеют в собственности или пользовании другое жилое помещение в данном населенном пункте;

 - лицо, претендующее на служебное жилое помещение, не включено в перечень категорий граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение.

 4.8.10. На основании постановления администрации Ягоднинского городского округа о предоставлении служебного помещения заключается договор найма служебного помещения.

 4.8.11. Договор найма служебного помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы, пребывания на муниципальной должности или выборной должности.

 4.8.12. Регистрация граждан в служебном жилом помещении осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

 4.8.13. К пользованию служебными жилыми помещениями применяются правила, предусмотренные частями 2 – 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 4.8.14. Договора найма служебного жилого помещения прекращается в случае прекращения трудовых отношений (увольнение) гражданина с муниципальным предприятием, государственным и муниципальным учреждением, а также по иным основаниям предусмотренным пунктами 4.5.1. и 4.5.2. настоящего Положения.

4.9. Порядок учета служебных жилых помещений

 4.9.1. Учет служебных жилых помещений, нанимателей служебных жилых помещений и членов их семей осуществляет Комитет.

 4.9.2. Органы местного самоуправления Ягоднинского городского округа, муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, с которыми гражданин состоял в трудовых отношениях и которому было предоставлено служебное жилое помещение, обязаны в течение трех рабочих дней в письменной форме информировать Комитет о прекращении с данным гражданином трудовых отношений (службы).

4.10. Жилые помещения в общежитиях

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

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

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

4.11. Предоставление жилых помещений в общежитиях

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

4.11.2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

4.12. Жилые помещения маневренного фонда

 4.12.1. Маневренный жилищный фонд муниципального образования «Ягоднинский городской округ» создается в целях предоставления гражданам жилых помещений в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

 4.12.2. Жилые помещения включаются в состав маневренного фонда и исключаются из него постановлением администрации Ягоднинского городского округа с учетом решения Комиссии.

 4.12.3. Регистрация граждан, временно проживающих в жилых помещениях маневренного фонда, осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

 4.12.4. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, обмену, передаче в аренду, поднаем.

 4.12.5. Наймодателем по договору найма жилого помещения маневренного фонда от имени муниципального образования «Ягоднинский городской округ» выступает Управление жилищного коммунального хозяйства администрации Ягоднинского городского округа.

 4.12.6. Жилые помещения, включаемые в состав маневренного фонда, должны отвечать санитарным и техническим требованиям, установленным для жилых помещений.

 4.12.7. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.13. Порядок предоставления и заселения жилой площади

маневренного жилищного фонда

 4.13.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

 - гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма в жилых домах, подлежащих капитальному ремонту или реконструкции;

 - гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

 - гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

 - иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

 4.13.2. Для получения жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо подать в Управление ЖКХ заявление по форме с приложением следующих документов:

 - документы, содержащие сведения о месте жительства (домовая книга – в случае, если гражданин проживает в частном жилищном фонде);

 - документы о составе семьи (свидетельства о рождении, о браке и т.п.);

 - письменное обязательство граждан об освобождении ими предоставляемого жилого помещения после прекращения обстоятельств послуживших основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда в случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда;

 - выписку из реестра учета объектов капитального строительства государственного учреждения «Магаданское областное управление технической инвентаризации», осуществлявшего государственную регистрацию прав до 25 января 2000 года.

 Управление ЖКХ запрашивает следующие документы в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

 - документы, содержащие сведения о месте жительства (справка с места регистрации);

 - выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимого имущества;

 - документ, подтверждающий наличие (отсутствие) права пользования жилым помещением на территории Ягоднинского городского округа.

Заявитель вправе по собственной инициативе приложить к заявлению документы, указанные в абзацах седьмом, восьмом, девятом настоящего пункта.

 Документы предоставляются на заявителя, а также на граждан, которые будут совместно с заявителем проживать в жилом помещении по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

 Заявитель может подать заявление лично, по почте или в форме электронного документа.

 При личном обращении заявителя оригиналы и копии документов, указанных в настоящем пункте, предоставляются одновременно. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы. При этом днем подачи заявления является дата регистрации поступления заявления в Управление ЖКХ.

 При направлении заявления по почте подпись гражданина и копии, прилагаемых к заявлению документов, указанных в настоящем пункте, должны быть заверены нотариально. При этом днем поступления заявления в Управление ЖКХ считается день принятия почтового отправления специалистом Управления ЖКХ, на которого возложены обязанности по приему и учету входящей корреспонденции.

 Заявление и документы, представляемые в форме электронных документов, подписываются в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и статьями 21.1 и 21.2 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

 Заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда рассматривается на заседании Комиссии Ягоднинского городского округа в срок не более 10 рабочих дней со дня поступления заявления с приложением необходимых документов, а также документов (содержащихся в них сведений), полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

 4.13.3. Предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда производится на основании постановления администрации Ягоднинского городского округа по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов с учетом положительного решения Комиссии. Постановление администрации Ягоднинского городского округа принимается в срок не позднее 20 рабочих дней с даты принятия решения Комиссии.

 4.13.4. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда может быть принято по следующим основаниям:

 - заявитель и (или) граждане, которые будут проживать совместно с заявителем, не соответствует категории граждан, указанной в пункте 4.8.1. настоящего Положения;

 - в случае предоставления заявителем неполного пакета документов, предусмотренного абзацами вторым, третьим, четвертым, пятым пункта 4.8.2. настоящего Положения.

 Отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда оформляется протоколом решения Комиссии. Заявитель информируется об отказе в письменной форме с указанием причин отказа в течение трех рабочих дней, следующих за днем принятия решения.

 4.13.5. Основанием для вселения в жилое помещение является договор найма жилого помещения маневренного фонда, заключенный между гражданином и Управлением ЖКХ.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в течение 10 рабочих дней с даты принятия постановления администрации Ягоднинского городского округа.

Фактическая передача жилого помещения по договору осуществляется в срок не более пяти рабочих дней с даты заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

 4.13.6. К пользованию жилых помещений маневренного фонда применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 4.13.7. В случае истечения периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, предусмотренного частью 2 статьи 106 Жилищного кодекса Российской Федерации, прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда по данному договору, обязаны освободить жилое помещение и сдать его в технически исправном состоянии. Передача жилого помещения производится с составлением акта осмотра технического состояния жилого помещения, составляемого специалистом Управления ЖКХ в присутствии заявителя.

 В случае отказа добровольно освободить жилое помещение маневренного фонда гражданин и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

 4.13.8. При не достижении согласия сторон по вопросам переселения в жилые помещения маневренного фонда и возвращения в ранее занимаемое жилое помещение споры решаются в судебном порядке.

 4.13.9. Управление ЖКХ ежегодно в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, предоставляет в администрацию Ягоднинского городского округа сведения об использовании жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений маневренного фонда.

4.14. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан

4.14.1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предназначаются для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных нуждающимися в социальном обслуживании.

4.14.2 Порядок и условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения муниципального жилищного фонда (далее – специализированные жилые помещения) установлен Законом Магаданской области от 09.11.2007 года № 910-ОЗ «О порядке и условиях предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения муниципального жилищного фонда и пользования такими жилыми помещениями».

4.14.3. Пользование специализированными жилыми помещениями осуществляется в порядке и на условиях, установленных статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.15. Жилые помещения фонда для временного поселения лиц,

признанных беженцами

4.15.1. Жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предназначены для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами.

4.15.2. Порядок предоставления жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, устанавливается федеральными законами.

4.16. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

4.16.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

4.16.2. Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, а также порядок предоставления жилых помещений установлены Постановлением Правительства Магаданской области от 26.12.2014 горда № 1130-пп «Об установлении категории граждан, нуждающейся в специальной социальной защите в форме предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Магаданской области для социальной защиты отдельной категории граждан, и утверждении Порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Магаданской области для социальной защиты отдельной категории граждан».

4.17. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

4.17.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Магаданской области.

4.17.2. 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 законодательством Российской Федерации и законодательством Магаданской области.

4.17.3. 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.».

|  |
| --- |
| Приложение № 2 к решению Собрания представителей Ягоднинского городского округа от «26» апреля 2016 г. № 107 |

Изменения, которые вносятся в Методику расчета платы за жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма и договору аренды, утвержденную решением Собрания представителей Ягоднинского городского округа от 29.12.2015 года № 69

1. Методику расчета платы за жилые помещения, предоставляемые по договору коммерческого найма и договору аренды изложить в следующей редакции:

«МЕТОДИКА РАСЧЕТА

ПЛАТЫ ЗА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ

ПО ДОГОВОРУ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

 1. Настоящая Методика определяет порядок расчета величины платы за коммерческий найм жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Ягоднинский городской округ» и рассчитывается для каждого жилого помещения индивидуально, с учетом потребительских качеств жилого помещения.

 2. Расчет платы осуществляется по формуле:

П = S x Сб x К x KC,

где П - размер платы за жилое помещение в год по договору коммерческого найма;

S - общая площадь жилого помещения;

Сб - базовая ставка платы за найм за 1 кв.м. в год;

К - коэффициент, учитывающий потребительские качества жилого помещения;

KC – коэффициент социального использования.

Расчет коэффициента, учитывающего потребительские качества жилого помещения, осуществляется по формуле:

К = К1 + К2 + К3 + К4,

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | НАИМЕНОВАНИЕ | ЗНАК | К-т |
| 1  | Общая площадь арендуемого строения (помещения) кв.м.  | S |  |
| 2 | Базовая стоимость платы за найм за 1 кв.м. в год | Сб |  |
| 3 | Коэффициент учитывающий потребительские качества жилого помещения  | К |  |
| 3.1 | Коэффициент, отражающий месторасположение многоквартирного дома на территории муниципального образования «Ягоднинский городской округ» | К1 |  |
| п. Ягодное | К1 | 1,0 |
| п. Оротукан, п. Синегорье, п. Дебин, п. Бурхала | К1 | 0,9 |
| 3.2 | Коэффициент, учитывающий степень благоустройства многоквартирного дома | К2 |  |
| - многоэтажные (5 и менее этажей) капитальные жилые дома, имеющие центральное отопление, круглогодичное горячее водоснабжение и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение | К2 | 0,70 |
| - многоэтажные (5 и менее этажей) капитальные жилые дома, имеющие центральное отопление, сезонное горячее водоснабжение, круглогодичное холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение | К2 | 0,65 |
| - многоэтажные (5 и более этажей) капитальные жилые дома, имеющие центральное отопление, сезонное горячее водоснабжение, круглогодичное холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение | К2 | 0,65 |
| - жилые дома пониженной капитальности, имеющие не все виды благоустройства | К2 | 0,55 |
| - деревянные жилые дома, имеющие 1, 2 вида благоустройства, или неблагоустроенные | К2 | 0,50 |
| 3.3 | Коэффициент, учитывающий вид строительного материала | К3 |  |
| - кирпичные  | К3 | 0,60 |
| - шлакоблочные  | К3 | 0,55 |
| - панельные  | К3 | 0,50 |
| - деревянные  | К3 | 0,45 |
| 3.4 | Коэффициент, учитывающий степень отдаленности от центральной части городского поселения | К4 |  |
| - центральная часть поселка | К4 | 0,70 |
| - средняя удаленность от центра до 500 м. | К4 | 0,60 |
| - окраина свыше 500 м. | К4 | 0,40 |
| 3.5 | Коэффициент социального использования  | KC |  |
|  | - для работоспособного населения | KC | 1,0 |
|  | - для инвалидов; пенсионеров; многодетных семей; детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; участникам и инвалидам ВОВ; вдовам умерших участников войны; несовершеннолетним узникам; труженикам тыла  | KC | 0,5 |