**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЗАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Порядка предоставления**

**жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в сельском поселении Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Устава сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, в целях урегулирования жилищных отношений в сельском поселении Казанский сельсовет Совет сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан решил:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в сельском поселении Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан  согласно приложению.

2. Обнародовать данное решение в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

              Глава сельского поселения Ф.М.Файзрахманов

 с.Казанка

от 29 марта 2013г.

№ 88

Приложение

к решению

 Совета сельского поселения

Казанский сельсовет

 муниципального района

Альшеевский район

Республики Башкортостан

от 29.03.2013 № 88

**ПОРЯДОК**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ КАЗАНСКИЙСЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений",  Уставом сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан .

1.2. Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду производится в соответствии с требованиями и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

1) жилые помещения муниципального маневренного фонда;

2) служебные жилые помещения;

3) жилые помещения в муниципальных общежитиях;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

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

7) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

8)жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3. Под муниципальный специализированный жилищный фонд используются:

- дома, а также отдельные помещения в них, соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам, - в качестве муниципального служебного и маневренного жилищного фонда;

- специально построенные или переоборудованные для этих целей дома, части домов, а также отдельные помещения в домах, соответствующие строительным, санитарным, техническим нормам и правилам, - в качестве общежитий, муниципального маневренного жилищного фонда, жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилых помещений фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

жилых помещений фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

.

1.4. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам на основании постановления главы сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

1.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Порядком.

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

Члены семьи нанимателя указываются в договоре найма специализированного жилого помещения. Вселение лиц, не включенных в договор, запрещается, за исключением несовершеннолетних детей, вселяемых к родителям.

1.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а в случае их отсутствия - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством. Расчет платы производится на основании тарифов (цен), установленных в соответствии с действующим законодательством.

Размер платы за пользование жилым помещением, а также за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

**2. Предоставление жилых помещений**

**в муниципальном маневренном фонде**

2.1. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предназначены для временного проживания:

а) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

б) граждан, утративших 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;

в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

г) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2.2. Предоставление жилых помещений маневренного жилищного фонда осуществляется гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, при этом необеспеченными признаются граждане, которые на территории сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан не являются:

- нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

- собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- ссудополучателями жилых помещений по договорам безвозмездного пользования или членами семей ссудополучателей жилых помещений по договорам безвозмездного пользования;

- нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилищного фонда, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма специализированного жилищного фонда.

2.3. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

2.4. Предоставление жилого помещения маневренного жилищного фонда гражданину оформляется постановлением администрации сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан на основании следующих документов:

- в случае проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые гражданами по договорам социального найма, - постановления (распоряжения) главы муниципального района либо главы сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан о начале проведения соответствующих работ;

- в случае обращения взыскания на жилое помещение - соответствующего решения суда;

- в случае признания жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных ситуаций - постановления (распоряжения) главы муниципального района либо главы сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан о признании такого жилого помещения непригодным для проживания;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством, - решений соответствующих органов местного самоуправления, а также, в случае необходимости, иных органов, указанных в законодательстве;

- копий удостоверений личности гражданина и членов его семьи, проживающих совместно;

- заявления гражданина о предоставлении ему жилого помещения маневренного жилищного фонда;

- заявления (или заявлений) гражданина и совершеннолетних членов его семьи об отсутствии у гражданина и несовершеннолетних членов его семьи, об отсутствии у совершеннолетних  членов его семьи жилья на праве собственности на территории сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, об отсутствии  иного жилья на территории поселения на условиях договора социального найма, безвозмездного пользования и др. найма жилого помещения.

2.5. Прием заявлений от граждан на имя главы сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан осуществляет администрация сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан или должностное лицо, ответственные за осуществление работы по жилищным вопросам.

2.6. Рассмотрение заявлений и документов о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда может передаваться главой сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан общественной комиссии по жилищным вопросам, которая принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения. Решение комиссии носит рекомендательный характер.

2.7. На основании   постановления    администрации     сельского          поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда с гражданами заключается договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда на период и условиях, определенных жилищным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

2.8. Договор найма жилого помещения муниципального маневренного фонда заключается на период:

а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте "а" пункта 2.1 настоящего Порядка);

б) 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 "б" пункта 2.1 настоящего Порядка);

в) 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 случаях и в порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте "в" пункта 2.1 настоящего Порядка);

г) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте «г» пункта 2.1 настоящего Порядка).

2.9. Наниматель жилого помещения обязан в трехдневный срок после заключения договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда заключить договор на предоставление жилищно-коммунальных услуг с организацией, осуществляющей управление жилищным фондом, в котором находится жилое помещение маневренного жилищного фонда, либо с организацией, оказывающей предоставление коммунальных услуг.

2.10. За гражданами, проживающими в жилых помещениях маневренного жилищного фонда, сохраняется право при наличии установленных законом оснований на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

2.11. Прекращение, расторжение договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.12. Выселение из жилого помещения маневренного жилищного фонда осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.13. Жилые помещения муниципального маневренного фонда предоставляются гражданам, постоянно или преимущественно проживающим в  сельском поселении Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

**3. Предоставление жилых помещений в служебном жилищном фонде**

3.1. Предоставление служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется гражданам, не обеспеченным жилым помещением в соответствующем населенном пункте, при этом необеспеченными признаются граждане, которые на территории соответствующего населенного пункта сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

- не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- не являются пользователями жилых помещений по договорам найма и договорам безвозмездного пользования или членами семьи пользователя жилых помещений по договорам найма и договорам безвозмездного пользования;

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилищного фонда, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма специализированного жилищного фонда.

3.2. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным предприятием, учреждением, организацией, иного органа или организации, финансируемых из бюджета любого уровня, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются:

- в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления;

- замещающим должности муниципальной службы;

- иным гражданам в связи с наличием трудовых отношений с органами местного самоуправления;

- работникам муниципальных предприятий, учреждений, организаций;

- иным категориям граждан, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры на период трудовых отношений либо нахождения на выборной должности.

3.4. Предоставление служебного жилого помещения гражданину оформляется постановлением администрации сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан на основании следующих документов:

- копии трудового договора с гражданином либо документов, подтверждающих избрание на выборную должность в органы местного самоуправления;

- ходатайства организации-работодателя, органа местного самоуправления либо структурного подразделения органа местного самоуправления или должностного лица органа местного самоуправление о предоставлении служебного жилого помещения гражданину;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно;

- заявления гражданина о предоставлении ему служебного жилого помещения;

- заявления (или заявлений) гражданина и совершеннолетних членов его семьи об отсутствии у гражданина и несовершеннолетних членов его семьи, у совершеннолетних членов его семьи жилья на праве собственности на территории сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, об отсутствии иного жилья на территории населенного пункта сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан на условиях договора социального найма и безвозмездного пользования.

3.5. Рассмотрение заявлений и документов о предоставлении служебного жилого помещения может передаваться главой сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан общественной комиссии по жилищным вопросам, которая принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения. Решение комиссии носит рекомендательный характер.

3.6. На   основании    постановления      администрации     сельского      поселения Казанский сельсовет о предоставлении служебного жилого помещения, с гражданами, которым предоставляются служебные жилые помещения, заключается договор найма служебного жилого помещения. Заключенный надлежащим образом договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

3.7. В договоре найма служебного жилого помещения определяется предмет договора, права и обязанности сторон, порядок пользования служебным жилым помещением и выселения из него. В договоре найма служебного жилого помещения обязательно указываются члены семьи соответствующих нанимателей, к которым относятся супруг, дети и родители нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы по решению суда признаются членами семьи нанимателя жилого помещения, если они вселены нанимателем в качестве членов семьи, проживают совместно и ведут с ним общее хозяйство.

Договор найма служебного жилого помещения является возмездным, размер платы за наем служебного жилого помещения определяется по нормам для договора социального найма.

3.8. Наниматель служебного жилого помещения обязан в 3-дневный срок после заключения договора найма служебного жилого помещения заключить договор на предоставление жилищно-коммунальных услуг с организацией, осуществляющей такие услуги.

3.9. За гражданами, проживающими в служебных жилых помещениях, сохраняется право при наличии установленных законом оснований на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

3.10. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

3.11. Граждане должны освободить предоставленное служебное жилое помещение в случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения.

3.12. В случае отказа освободить служебное жилое помещение, граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации.

**4. Предоставление жилых помещений в муниципальных общежитиях**

4.1. Общежития относятся к специализированному жилищному фонду муниципального образования сельское поселение Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда в общежитие и исключение из общежития осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

4.2. Жилые помещения в общежитиях муниципального жилищного фонда предназначены для временного проживания граждан в период их работы или службы.

4.3. Жилые помещения в общежитиях муниципального жилищного фонда предоставляются и предназначены для проживания исключительно работников   органов   местного    самоуправления     сельского       поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, муниципальных учреждений и муниципальных предприятий, расположенных на территории сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

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

4.5. Предоставление жилых помещений в общежитиях осуществляется гражданам, не обеспеченным жилым помещением в  сельском поселении Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан. Необеспеченными признаются граждане, которые на территории  сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма, в том числе социального найма или найма специализированного жилищного фонда, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма, в том числе социального найма или найма специализированного жилищного фонда;

- не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

 - не являются ссудополучателями жилых помещений по договорам безвозмездного пользования или членами семей ссудополучателей жилых помещений по договорам безвозмездного пользования.

4.6. Для предоставления жилых помещений в общежитиях граждане предоставляют в администрацию сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан (структурное подразделение или должностному лицу, осуществляющему работу по жилищным вопросам) следующие документы:

- заявление гражданина о предоставлении жилого помещения в общежитии, при этом в заявлении указываются совместно проживающие члены семьи, совершеннолетние члены семьи также подписывают данное заявление;

- ходатайства организации-работодателя, органа местного самоуправления либо структурного подразделения или должностного лица органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину в общежитии;

- справку с места работы, подтверждающую трудовые отношения;

- копии удостоверений личности гражданина и членов его семьи, проживающих совместно;

- заявление гражданина и совершеннолетних членов его семьи об отсутствии  у них и их несовершеннолетних детей жилья на праве собственности, иного жилья на территории поселения на условиях договора найма, безвозмездного пользования.

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

4.8. Предоставление жилых помещений в общежитии осуществляется на основании постановления главы сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

4.9. На     основании     постановления   администрации сельского      поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан о предоставлении жилого помещения в общежитии оформляется с гражданами договор найма жилого помещения в общежитии. Оформленный надлежащим образом договор найма жилого помещения в общежитии является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

4.10. Жилое помещение в общежитии предоставляется работникам органов местного самоуправления сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, а также работникам муниципальных предприятий, муниципальных учреждений, расположенных на территории сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

4.11. Работники  органов местного самоуправления сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, а также работники муниципальных предприятий, муниципальных учреждений, расположенных на территории сельского Казанский сельсовет, предоставляют документы, указанные в пункте 4.6 настоящего Положения, в структурное подразделение или должностному лицу, осуществляющему работу     по   жилищным    вопросам     администрации    сельского  поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

4.12. В договоре найма жилого помещения в общежитии определяется предмет договора, права и обязанности сторон, срок договора, порядок пользования жилым помещением и выселения из него. В договоре найма жилого помещения обязательно указываются члены семьи соответствующих нанимателей, к которым относятся супруг, дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя, если они проживают совместно, ведут с ним общее хозяйство и вселены в качестве членов его семьи.

Договор найма жилого помещения в общежитии является возмездным, размер платы за наем жилого помещения в общежитии определяется в установленном порядке.

4.13. Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

4.14. Наниматель жилого помещения в общежитии обязан в трехдневный срок после заключения договора найма жилого помещения в общежитии заключить договор на предоставление жилищно-коммунальных услуг с соответствующей управляющей организацией или организацией, предоставляющей коммунальные услуги.

4.15. Выселение граждан из общежитий производится в случае прекращения или расторжения договора найма в порядке, предусмотренном жилищным законодательством РФ.

4.16. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения в общежитии граждане должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, кроме случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

4.17. 3а гражданами, проживающими в общежитиях, сохраняется право при наличии установленных законом оснований на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

**5. Предоставление жилых помещений**

**в домах системы социального обслуживания населения**

5.1. Жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения предназначаются для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

5.2. Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Республики Башкортостан.

**6. Предоставление жилых помещений**

**для социальной защиты отдельных категорий граждан**

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

6.2. Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Республики Башкортостан.

6.3. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством, законодательством Республики Башкортостан.

**7. Предоставление жилых помещений  фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами**

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

**8.Предоставление жилых помещений  детям-сиротам и детям, оставшимся без  попечения родителей, лицам из числа детей-сирот  и детей, оставшихся без попечения родителей**

 8.1. 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 законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Башкортостан.

**9. Договор найма жилого помещения**

**специализированного муниципального жилищного фонда**

9.1. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам на основании постановления администрации сельского поселения о предоставлении гражданам специализированных жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

9.2. К договору безвозмездного пользования жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан применяются нормы настоящего Порядка о договоре найма специализированного жилого помещения в части, не противоречащей федеральному законодательству, законодательству Республики Башкортостан.

9.3. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме. В случае изменения оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма служебного жилого помещения либо по договору найма жилого помещения в общежитии, наймодатель вправе принять решение (в том числе и по требованию (заявлению) нанимателя) об изменении условий договора найма (в том числе и объекта по договору найма).

9.4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается:

- в случае истечения периода, на который заключен договор найма специализированного жилого помещения;

- в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, на которое заключен договор найма специализированного жилого помещения;

- в случае перехода права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии либо передачи такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, когда новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения;

- по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут:

- по соглашению сторон (с даты, определенной сторонами);

- по инициативе нанимателя (с даты, указанной нанимателем в заявлении о расторжении договора);

- в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства (со дня выезда).

В судебном порядке по требованию наймодателя договор найма расторгается в случаях:

- неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

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

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использования жилого помещения не по назначению.

**10. Вселение и выселение из жилых помещений**

**муниципального специализированного жилищного фонда**

10.1. Вселение в жилое помещение, предоставленное по договору найма специализированного жилого помещения либо по договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан, производится не позднее 3-х дней со дня заключения указанного договора.

10.2. Гражданам, которым в соответствии с настоящим Порядком предоставлено специализированное жилое помещение и заключившим договор найма такого жилого помещения либо договор безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан, указанное жилое помещение передается по акту приема-передачи.

10.3. В случаях изменения, расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения либо договора безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан, граждане должны в течение 10-ти дней освободить занимаемое ими и членами либо бывшими членами семьи жилое помещение и передать его наймодателю по акту приема-передачи, в состоянии, отвечающем санитарно-техническим требованиям, пригодном для проживания.

В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке.

