Утверждено

решением Совета депутатов

городского округа Долгопрудный

Московской области

от 28.03.2022 № 30 - нр

Положение

о реализации прав граждан на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Долгопрудный Московской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F29908155E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F26978059E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F28918059E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F26948458E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58ED317133A72EF5526938652E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», на основании [Устава](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58ED317133A72EE5E209C8052E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) городского округа Долгопрудный Московской области, в целях:

1) формирования муниципального жилищного фонда в городском округе Долгопрудный Московской области (далее - муниципальный жилищный фонд) и распределения его по видам использования;

2) предоставления жилого помещения по договору социального найма из жилищного фонда социального использования;

3) определения порядка и условий предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда;

4) определения порядка предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

1.2. Формирование и учет муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Решение об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к конкретному виду фонда (использования) и о его предоставлении принимается постановлением администрации городского округа Долгопрудный (далее – администрация) при наличии положительного решения жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный.

1.3. Основанием для вселения в жилое помещение в зависимости от вида предоставляемого жилого помещения является договор социального найма жилого помещения, договор найма специализированного жилищного фонда или договор коммерческого найма.

1.4. Заключение и расторжение вышеуказанных договоров от имени муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области осуществляется администрацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Виды муниципального жилищного фонда**

2.1. Муниципальный жилищный фонд включает в себя:

1) жилищный фонд социального использования, под которым понимается совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2) специализированный жилищный фонд, под которым понимается совокупность: служебных жилых помещений; жилых помещений в общежитиях; жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; жилых помещений маневренного жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан;

3) жилищный фонд коммерческого использования, под которым понимается совокупность жилых помещений, используемых собственником таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования и предоставляемых гражданам по договорам коммерческого найма, юридическим лицам по договорам аренды для последующего предоставления гражданам для проживания.

**3. Предоставление жилых помещений**

**по договорам социального найма**

3.1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, признанным таковыми в установленном порядке, принятым на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Граждане признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации. Определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) членами его семьи по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности.

3.3. Принятие на учет малоимущих граждан, признанных таковыми в установленном порядке, в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется на основании заявлений граждан, поданных ими по месту своего жительства в администрацию городского округа непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Московской области, расположенный на территории городского округа Долгопрудный Московской области (далее - многофункциональный центр), с приложением документов, перечень которых установлен [Законом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58ED317133A72EF5526938652E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

3.4. Предоставление жилых помещений осуществляется с обязательным и полным освобождением ранее занимаемого жилого помещения муниципального жилищного фонда. Исключение составляют случаи предоставления жилого помещения дополнительно к уже имеющемуся у граждан жилому помещению. Освобождаемое ранее занимаемое жилое помещение подлежит передаче муниципальному образованию городской округ Долгопрудный Московской области в соответствии с действующим законодательством.

При отказе граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договору социального найма, а также кого-либо из членов их семей или проживающих совместно с ними лиц освободить занимаемое помещение, договор социального найма не заключается и жилые помещения по договору социального найма не предоставляются. При этом рассмотрение вопроса о предоставлении указанным гражданам жилого помещения по договору социального найма откладывается и принимается решение о предоставлении жилого помещения следующим в порядке очередности лицам.

**4. Порядок и условия предоставления жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда**

4.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд городского округа Долгопрудный Московской области включает в себя:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения маневренного фонда;

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

Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории городского округа Долгопрудный Московской области (отсутствие жилых помещений в собственности и пользовании по найму, в том числе у членов их семьи).

Жилые помещения специализированного жилищного фонда должны отвечать санитарным, противопожарным и техническим требованиям.

4.2. Договор найма специализированного жилого помещения (в зависимости от назначения жилого помещения специализированного жилищного фонда) заключается в письменной форме администрацией на основании постановления о предоставлении такого помещения с учетом решения жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный.

4.3. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются следующим категориям граждан, не имеющим в собственности (пользовании) жилых помещений в городском округе Долгопрудный Московской области, в том числе и у членов их семьи:

1) работникам муниципальных унитарных предприятий городского округа Долгопрудный Московской области;

2) работникам всех типов муниципальных учреждений городского округа Долгопрудный Московской области;

3) муниципальным служащим городского округа Долгопрудный Московской области, а также лицам, осуществляющим техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления;

4) лицам, замещающим муниципальные должности в органах местного самоуправления городского округа Долгопрудный Московской области;

5) работникам государственных бюджетных учреждений в сфере здравоохранения, образования;

6) работникам государственных органов обеспечения правопорядка и безопасности, полиции, прокуратуры и суда, осуществляющим свою деятельность на территории городского округа Долгопрудный Московской области.

4.3.1. Для заключения договора найма служебного помещения гражданин подает непосредственно либо через многофункциональный центр заявление с приложением следующих документов:

1) ходатайство работодателя о предоставлении служебного жилого помещения;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документ, подтверждающий трудовые отношения (справки с места работы, а также копии трудового договора, копии трудового договора (контракта) о назначении на муниципальную должность, копии документа, подтверждающего избрание на выборную должность в органы местного самоуправления города; копию трудовой книжки);

4) копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи заявителя (свидетельство о рождении/усыновлении, свидетельство о заключении брака);

5) справка об отсутствии права собственности на жилые помещения на территории городского округа Долгопрудный Московской области, выданная органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации до 1998 года на заявителя и членов его семьи;

6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения и о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью, предоставляемая на заявителя и каждого члена семьи;

7) справка о регистрации по месту жительства.

Лица, указанные в подпунктах 5 и 6 пункта 4.3 настоящего Положения, дополнительно предоставляют документ, подтверждающий отсутствие жилого помещения ведомственного специализированного жилищного фонда на территории городского округа Долгопрудный, для предоставления данным категориям граждан, в порядке, установленном действующим законодательством.

Гражданин вправе самостоятельно представить иные документы, подтверждающие право на предоставление жилого помещения на условиях служебного найма.

Представление выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в городском округе Долгопрудный Московской области осуществляется в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном действующим законодательством. Гражданин, обратившийся с соответствующим заявлением, вправе по собственной инициативе представить указанный документ в администрацию.

Заявление и прилагаемые документы рассматриваются на заседании жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный.

4.3.2. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.3.3. Работодатель обязан в течение десяти рабочих дней с даты увольнения работника в письменной форме информировать администрацию о прекращении трудовых отношений с работником, которому предоставлено служебное жилое помещение.

Администрация вправе требовать у работодателя, работнику которого предоставлено служебное жилое помещение, подтверждение факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этим работником.

4.3.4. Служебные жилые помещения предоставляются без учета нормы предоставления, утвержденной решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области.

4.3.5. Муниципальное образование городской округ Долгопрудный Московской области в лице администрации вправе принимать решения о приватизации отдельных служебных жилых помещений при том, что такие решения принимаются в порядке исключения и позволяют сохранять количество служебных жилых помещений в объеме, удовлетворяющем потребность муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области в специалистах, указанных в [пункте 4.3](#P90) настоящего Положения, с учетом решения жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный.

Решение о приватизации служебного жилого помещения может быть принято при условии: проживания в служебных жилых помещениях не менее трех лет; наличия стажа государственной и (или) муниципальной службы не менее пяти лет; работы в органах местного самоуправления городского округа Долгопрудный Московской области, на муниципальных предприятиях, государственных и муниципальных учреждениях, расположенных на территории городского округа Долгопрудный Московской области не менее трех лет; отсутствии жилых помещений в собственности у нанимателя и членов его семьи.

Решение о приватизации служебного жилого помещения оформляется постановлением администрации и является основанием для заключения с нанимателем договора передачи жилого помещения в собственность граждан РФ, ранее не использовавших право на однократную бесплатную приватизацию.

4.4. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения жилищного фонда городского округа Долгопрудный Московской области, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3) 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;

4) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров на одного человека осуществляется только с письменного согласия граждан.

Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, наем.

4.4.1. Для заключения договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда гражданин (заявитель) подает непосредственно либо через многофункциональный центр следующие документы:

1) заявление с указанием состава семьи;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3) документ, содержащий сведения о лицах, проживающих по месту жительства гражданина, членах семьи, по форме, установленной центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в отдельных сферах жилищной политики;

4) копию финансового лицевого счета;

5) копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи заявителя (свидетельство о рождении/усыновлении, свидетельство о заключении брака);

6) выписку из Единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения и о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью, предоставляемую на заявителя и каждого члена семьи;

7) справку об отсутствии права собственности на жилые помещения на территории городского округа Долгопрудный, выданную органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации до 1998 года на заявителя и членов его семьи;

8) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

9) документ, подтверждающий невозможность проживания/утрату единственного жилого помещения (заключение о непригодности жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, решение суда, постановление о возбуждении исполнительного производства и т.д.).

Гражданин вправе самостоятельно представить иные документы, подтверждающие право на предоставление жилого помещения маневренного фонда.

Представление выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в городском округе Долгопрудный Московской области осуществляется в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном действующим законодательством. Гражданин, обратившийся с соответствующим заявлением, вправе представить по собственной инициативе указанный документ в администрацию городского округа Долгопрудный.

Представленные документы подлежат рассмотрению жилищной комиссией при администрации городского округа Долгопрудный.

4.4.2. Учет граждан, обратившихся за предоставлением жилых помещений маневренного жилищного фонда, ведет жилищный отдел администрации.

4.4.3. Решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается в 30-дневный срок со дня регистрации заявления. О принятом решении заявитель уведомляется письменно.

4.4.4. Решение об отказе в предоставлении жилых помещений маневренного фонда принимается в случаях, если:

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом [4.4](#P111) настоящего Положения.

4.4.5. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 1 пункта 4.4](#P112) настоящего Положения);

2) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации, другими Федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 2 пункта 4.4](#P113) настоящего Положения);

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 3 пункта 4.4](#P114) настоящего Положения);

4) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 4.4, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

5) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 5 пункта 4.4](#P115) настоящего Положения).

4.4.6. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, является основанием прекращения данного договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Пользование жилым помещением прекращается после окончания капитального ремонта жилого дома, в котором находится жилое помещение, являющееся объектом договора найма, или прекращения оснований, по которым оно было предоставлено.

4.4.7. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного жилищного фонда, оплачивают занимаемые жилые помещения и коммунальные услуги.

Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.

4.4.8. Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения маневренного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

4.4.9. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в течение десяти календарных дней с момента прекращения договора найма/подписания соглашения о расторжении договора найма.

4.4.10. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со [статьей 101](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017234CEF8818969AFFF7A5C73D49F10E8F2E569345C732B0AC46YBDCH) Жилищного кодекса Российской Федерации и [статьей 687](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5F28948252E697D14E6B6E06C017234CEF8818969AF0F0A3C73D49F10E8F2E569345C732B0AC46YBDCH) Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.4.11. Граждане имеют право обжаловать решения (действия) администрации по предоставлению (отказу) жилых помещений маневренного фонда, прекращению договора найма жилого помещения маневренного фонда, выселению, в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

4.4.12. Муниципальный маневренный жилищный фонд формируется в результате:

1) приобретения жилых помещений по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в муниципальную собственность;

2) передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5E21958656E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации;

3) совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;

4) передачи в муниципальную собственность жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации, собственности Московской области;

5) перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества и по процедуре признания права муниципальной собственности на бесхозяйную вещь;

6) перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

7) перехода жилых помещений в собственность муниципального образования городской округ Долгопрудный Московской области во исполнение судебных постановлений.

4.4.13. Содержание и эксплуатация жилых помещений маневренного жилищного фонда осуществляются за счет бюджета городского округа Долгопрудный Московской области.

4.5. 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 Московской области.

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.

4.5.1. 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 Московской области.

4.5.2. 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.

4.5.3. 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 основаниям, предусмотренным действующим законодательством, они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

**5. Порядок предоставления жилых помещений фонда**

**коммерческого использования**

5.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам по договору коммерческого найма для проживания.

Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями.

Порядок внесения и расчета платы за коммерческий наем жилого помещения устанавливается в соответствии с постановлением администрации об утверждении размера платы граждан за жилое помещение. Плата зачисляется в бюджет городского округа Долгопрудный.

Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на основании постановления администрации с учетом решения жилищной комиссии при администрации городского округа Долгопрудный.

Наймодателем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования является муниципальное образование городской округ Долгопрудный Московской области в лице администрации.

Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения является гражданин Российской Федерации, в установленном порядке зарегистрированный на территории Российской Федерации, имеющий право на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

5.2. Право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют:

1) муниципальные служащие городского округа Долгопрудный Московской области; лица, осуществляющие техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления; лица, замещающие муниципальные должности в органах местного самоуправления городского округа Долгопрудный Московской области;

2) работники муниципальных унитарных предприятий и всех типов муниципальных учреждений городского округа Долгопрудный Московской области;

3) работники государственных и муниципальных бюджетных учреждений в сфере здравоохранения, образования, культуры и спорта, осуществляющие свою деятельность на территории городского округа Долгопрудный;

4) действующие сотрудники государственных органов обеспечения правопорядка и безопасности, полиции, прокуратуры и суда, осуществляющие свою деятельность на территории городского округа Долгопрудный Московской области;

5) работники предприятий и организаций, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, священнослужители религиозных организаций, иные лица, вносящие вклад в развитие культурной, социальной, научной сфер жизни городского округа Долгопрудный;

6) многодетные семьи, состоящие на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма (без снятия с учета).

5.3. Для заключения договора коммерческого найма заинтересованному лицу необходимо предоставить в администрацию городского округа Долгопрудный непосредственно либо через многофункциональный центр следующие документы:

1) заявление с указанием состава семьи;

2) ходатайство работодателя, согласованное с должностным лицом администрации, курирующим сферу трудовой деятельности;

3) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

4) копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи заявителя (свидетельство о рождении/усыновлении, свидетельство о заключении брака);

5) документ, подтверждающий трудовые отношения (справка с места работы);

6) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения на заявителя и каждого члена семьи.

Гражданин вправе самостоятельно представить иные документы, подтверждающие право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма.

Представление выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в городском округе Долгопрудный Московской области осуществляется в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном действующим законодательством. Гражданин, обратившийся с соответствующим заявлением, вправе представить указанный документ в администрацию.

Представленные документы подлежат рассмотрению жилищной комиссией при администрации городского округа Долгопрудный.

5.4. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный договором, но не более чем на пять лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

Договор коммерческого найма жилого помещения, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации.

Изменение срока договора коммерческого найма допускается по соглашению сторон.

Прекращение трудовых отношений либо пребывания на должности, а также увольнение со службы до окончания срока договора, является основанием для прекращения договора коммерческого найма жилого помещения.

5.5. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования могут быть предметом сделок (купля-продажа, мена), осуществляемых в порядке, установленном отдельным решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящее Положение не распространяется на отношения по пользованию жилыми помещениями в общежитиях, ранее принадлежащих государственным предприятиям и учреждениям, возникшие до передачи этих общежитий в муниципальную собственность городского округа Долгопрудный.

К этим отношениям применяются нормы Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=4382DCC95115AB87CCB58FDD02133A72EF5022918557E697D14E6B6E06C017235EEFD0149493E7F7A0D26B18B7Y5DAH) Российской Федерации о договоре социального найма.