**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПРИОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Приозерского муниципального района Ленинградской области**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области

В целях урегулирования порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, руководствуясь ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», главой 9 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (Приложение).
2. Признать решение Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 16 апреля 2019 года № 139 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район» утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, строительству, транспорту, связи и жилищно-коммунальному хозяйству.

Глава

Приозерского городского поселения В. Ю. Мыльников

Согласовано:

Соклаков А.Н.

Стецюк В.В.

Тюрина Ю.В.

Тимофеева Н.В.

Михалева И.Н.

Исп. Т.А. Морозова \_\_\_\_\_\_\_

Разослано: дело-3, отд. по жил. политике – 2, юр. отд. – 1, отдел гор. хоз. – 1.

Утверждено

решением Совета депутатов

Приозерского городского поселения

Приозерского муниципального района

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_.2023 г. № \_\_\_\_

Приложение

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда** **Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области**

Настоящее Положение в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (далее – Правила) определяет категории граждан и устанавливает порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области.

**1. Общие положения**

1.1. Специализированный жилищный фонд – это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений в жилищном фонде Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Приозерское городское поселение), предоставляемых в порядке, установленном разделом IV ЖК РФ и настоящего Положения, принадлежащих на праве собственности Приозерскому городскому поселению.

1.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда Приозерского городского поселения (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда.

1.3. Отнесение жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение этого помещения из указанного фонда осуществляется в соответствии с Правилами, на основании постановления администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация).

Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду Приозерского городского поселения допускается, если они свободны от регистрации и проживания граждан (по договорам социального найма, найма жилого помещения), не находятся в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если не имеют обременения правами 3-х лиц на это имущество.

1.4. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений Приозерского городского поселения направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество, в течение 3-х рабочих дней с даты принятия такого решения.

1.5. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду Приозерского городского поселения в соответствии с Правилами на основании постановления Администрации.

1.6. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду Приозерского городского поселения, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, предъявляемым к жилым помещениям, быть благоустроенными применительно к условиям Приозерского городского поселения.

1.7. В специализированный жилищный фонд Приозерского городского поселения включаются жилые помещения (комнаты в коммунальной квартире, квартиры, дома), специально построенные (реконструированные) для этих целей, жилые помещения во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, жилые помещения муниципального жилищного фонда, освобождаемые, в связи с выбытием граждан, или перешедшие в собственность Приозерского городского поселения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Специализированные жилые помещения приобретаются за счет средств бюджета Приозерского городского поселения, на средства субвенций из областного бюджета Ленинградской области, федерального бюджета в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Срок предоставления специализированного жилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящее Положение не распространяется на правоотношения, возникшие до его принятия.

1.8. При расселении и сносе по различным основаниям жилого дома, в котором расположены специализированные жилые помещения, гражданам, проживающим в специализированных жилых помещениях, предоставляются другие специализированные жилые помещения.

**2. Категории граждан, которым предоставляются специализированные жилые помещения**

2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Приозерского городского поселения предоставляются в установленном настоящим Положением порядке гражданам, не обеспеченным жилым помещением на территории Приозерского городского поселения для временного проживания.

2.2. Жилые помещения специализированного служебного жилищного фонда Приозерского городского поселения предоставляются:

- лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Приозерского городского поселения;

- гражданам, осуществляющим свою трудовую деятельность в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Приозерского городского поселения;

- работникам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных бюджетных учреждений Приозерского городского поселения;

- сотрудникам, замещающим должность участкового уполномоченного полиции на территории Приозерского городского поселения.

2.3. Жилые помещения специализированного маневренного жилищного фонда Приозерского городского поселения предоставляются:

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

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

- гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу 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;

- иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

**3. Порядок предоставления специализированных служебных жилых помещений**

3.1. В качестве специализированного служебного жилого помещения предоставляется отдельная квартира или жилой дом.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

3.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по договору найма служебного жилого помещения, типовая форма которого утверждена Правилами. Договор найма служебного жилого помещения заключается на основании постановления Администрации о предоставлении гражданину специализированного служебного жилого помещения.

3.3. Служебные жилые помещения предоставляются нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилым помещением для временного проживания в нем на период трудовых отношений (службы) либо пребывания на муниципальной или выборной должности.

3.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения гражданин, указанный в пункте 2.2 настоящего Положения, обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения (далее – заявитель).

К указанному заявлению о предоставлении служебного жилого помещения прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

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

- ходатайство руководителя организации, обосновывающее предоставление служебного жилого помещения с указанием условий характера трудовых отношений с гражданином (далее – ходатайство);

- копия трудовой книжки заявителя, заверенная работодателем или копия трудового договора заявителя, заверенная работодателем.

- согласие на обработку персональных данных от заявителя и членов его семьи;

- заявление на получение выписки из единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии недвижимого имущества на праве собственности у заявителя и членов его семьи.

Копии представляемых документов должны быть нотариально удостоверены. Представление копий, не имеющих нотариального удостоверения, допускается только при наличии оригинала.

3.5. В рамках межведомственного взаимодействия отдел по жилищной политике Администрации запрашивает следующие документы:

- справка о регистрации (ф.9, выписка из домовой книги) по месту регистрации заявителя и членов его семьи, если указанные сведения находятся в распоряжении организаций, подведомственных Администрации;

- выписка из единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии недвижимого имущества на праве собственности у заявителя и членов его семьи.

3.6. Заявитель вправе представить документы, указанные в пункте 3.5. настоящего Положения, по собственной инициативе.

3.7. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) заявителю служебного жилого помещения принимается Администрацией с учетом решения жилищной комиссии в течение 30 календарных дней с момента поступления соответствующего заявления с приложенными к нему документами и оформляется в виде постановления о предоставлении заявителю служебного жилого помещения или в виде мотивированного отказа в предоставлении служебного жилого помещения.

3.8. Отказ в предоставлении заявителю служебного жилого помещения допускается по следующим основаниям:

- лицо, претендующее на жилую площадь, не относится к категории граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение;

- документы, указанные в пункте 3.4. настоящего Положения, представлены не в полном объеме;

- заявитель или члены его семьи имеют на праве собственности или в пользовании другое жилое помещение, расположенное на территории Приозерского городского поселения;

- отсутствуют свободные служебные жилые помещения.

3.9. Решение об отказе в предоставлении служебного жилого помещения в письменном виде доводится до сведения заявителя с обязательным указанием причин отказа.

Повторное обращение заявителя допускается после устранения причин, послуживших основанием для отказа в предоставлении заявителю служебного жилого помещения.

3.10. Решение о предоставлении заявителю служебного жилого помещения направляется Администрацией заявителю и работодателю, по ходатайству которого гражданину предоставлено служебное жилое помещение, в течение пяти рабочих дней с момента его принятия.

Постановление о предоставлении заявителю служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

3.11. Работодатель, по ходатайству которого гражданину предоставлено служебное жилое помещение, с целью проверки оснований для проживания граждан в служебных жилых помещениях, обязан не реже одного раза в полгода (по состоянию на 1 января и 1 июля текущего года) направлять в отдел по жилищной политике Администрации сведения о наличии (изменений, прекращений) трудовых отношений с гражданами-нанимателями таких помещений.

В случае увольнения с работы сотрудника, проживающего в служебном жилом помещении, работодатель обязан в 5-дневный срок письменно сообщить об этом Администрации с указанием оснований увольнения, представить копию приказа об увольнении, а также иных документов, относящихся к рассмотрению данного вопроса.

Прекращение трудовых отношений, пребывания на муниципальной или выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

3.12. Договор найма служебного жилого помещения может быть прекращен в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения,

- со смертью гражданина (нанимателя),

- с истечением срока действия трудового договора,

- с окончанием срока службы,

- с истечением срока пребывания на муниципальной или выборной должности.

3.13. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон договора.

3.14. Расторжение договора найма служебного жилого помещения по требованию Администрации (наймодателя) допускается в судебном порядке в следующих случаях:

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

- разрушения или повреждения жилого помещения гражданином (нанимателем) или членами его семьи,

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

3.15. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения в связи с истечением срока действия трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на муниципальной или выборной должности гражданин (наниматель), члены его семьи, а также все совместно проживающие с ним лица должны освободить жилое помещение в течение десяти календарных дней. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин (наниматель) и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ЖК РФ.

В случае расторжения договора найма служебного жилого помещения гражданин (наниматель) в течение 10 календарных дней обязан сдать Администрации (собственнику, наймодателю) жилое помещение по акту приема-передачи, пригодное для дальнейшего использования.

3.16. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений граждане, указанные в ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

3.17. Граждане, занимающие служебные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, не имеют права на обмен, передачу в аренду или сдачу в поднаем, а также на раздел жилого помещения.

3.18. Служебные жилые помещения могут быть приватизированы гражданами, занимающими данные жилые помещения по договорам найма специализированного служебного жилого помещения, в исключительных случаях по решению Администрации и в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации, при одновременном соблюдении следующих условий, если гражданин:

1) соблюдает обязанности, возложенные на него договором найма служебного жилого помещения;

2) не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения;

3) является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, однако площадь такого жилого помещения на одного человека не соответствует учетной норме площади жилого помещения, установленной в Приозерском городском поселении;

4) отработал 15 и более лет в органе (на предприятии, в учреждении), в связи с осуществлением профессиональной деятельности в котором предоставлялось служебное жилое помещение;

3.19. Граждане, которые с намерением получить жилое помещение в собственность совершили действия, повлекшие ухудшение своих жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны соответствующими условиям, предусмотренным в п. 3.18 настоящего Положения, могут обратиться с вопросом приватизации занимаемого служебного жилого помещения не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных действий.

К намеренным действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся действия гражданина или членов его семьи, связанные:

1) с разделом или обменом жилого помещения большей общей площади на жилое помещение меньшей общей площади;

2) с определением долей, выделом доли, в том числе в натуре, либо изменением долей собственниками жилых помещений, повлекшее установление иного порядка пользования;

3) с вселением в занимаемое гражданами жилое помещение иных граждан (за исключением супругов и их несовершеннолетних детей, совершеннолетних нетрудоспособных детей, нуждающихся в уходе родителей, нетрудоспособных родителей, родителей несовершеннолетних детей);

4) с отчуждением жилого помещения либо доли жилого помещения, принадлежавшей гражданину или членам его семьи на праве собственности;

5) с невыполнением условий договора социального найма, повлекшее выселение гражданина в судебном порядке;

6) с расторжением договора социального найма по инициативе гражданина;

7) с переводом пригодного для проживания жилого помещения или части жилого помещения в нежилое помещение;

8) с умышленной порчей, уничтожением жилого помещения, подтвержденным вступившим в силу судебным постановлением, в результате которых жилое помещение признано непригодным для проживания;

9) с иными действиями, признанными в судебном порядке повлекшими ухудшение жилищных условий.

**4. Порядок предоставления специализированных жилых помещений маневренного фонда**

4.1. В качестве специализированного жилого помещения маневренного фонда предоставляется отдельная квартира, жилой дом или комната в коммунальной квартире.

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

4.3. 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 абзаце 2 пункта 2.3 настоящего Положения);

2) 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 абзаце 5 пункта 2.3 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (при заключении такого договора с гражданами, указанными в абзацах 3 пункта 2.3 настоящего Положения);

4) до завершения расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (при заключении такого договора с гражданами, указанными в абзацах 4 пункта 2.3 настоящего Положения);

5) установленный законодательством (при заключении договора найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

4.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на основании постановления Администрации по договору найма жилого помещения специализированного маневренного фонда.

4.5. При предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин представляет в Администрацию следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;

2) копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и совместно проживающих с ним членов семьи;

3) копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения заявителя с членами его семьи (копия свидетельства о заключении брака, копия свидетельства о рождении);

4) акт и заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания граждан (представляются гражданами, указанными в абзаце 4 пункта 2.3 настоящего Положения);

5) справка о пожаре (представляются гражданами, указанными в абзаце 3 пункта 2.3 настоящего Положения);

6) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в абзаце 5 пункта 2.3 настоящего Положения);

7) согласие на обработку персональных данных от заявителя и членов его семьи.

4.6. В рамках межведомственного взаимодействия отдел по жилищной политике Администрации запрашивает следующие документы:

- справка о регистрации (ф.9, выписка из домовой книги) по месту регистрации заявителя и членов его семьи, если указанные сведения находятся в распоряжении организаций, подведомственных Администрации;

- выписка из единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии недвижимого имущества на праве собственности у заявителя и членов его семьи.

4.7. Заявитель вправе представить документы, указанные в пункте 4.6. настоящего Положения, по собственной инициативе.

4.8. Решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) гражданину жилого помещения маневренного фонда принимается Администрацией с учетом решения жилищной комиссии в течение 30 календарных дней с момента поступления соответствующего заявления с приложенными к нему документами и оформляется в виде постановления о предоставлении заявителю жилого помещения маневренного фонда или в виде мотивированного отказа в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

4.9. Отказ в предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда допускается по следующим основаниям:

- лицо, претендующее на жилую площадь, не относится к категории граждан, которым может быть предоставлено жилое помещение маневренного фонда,

- документы, указанные в пункте 4.5. настоящего Положения, представлены не в полном объеме,

- отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

4.10. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в письменном виде доводится до сведения гражданина с обязательным указанием причин отказа.

Повторное обращение заявителя допускается после устранения причин, послуживших основанием для отказа в предоставлении заявителю жилого помещения маневренного фонда.

4.11. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда направляется Администрацией заявителю в течение пяти рабочих дней с момента его принятия.

4.12. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть прекращен в связи:

- с завершением капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в абзаце 2 пункта 2.3. настоящего Положения);

- с завершением 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 абзаце 5 пункта 2.3. настоящего Положения);

- с завершением расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств или по причине аварийного состояния (при заключении такого договора с гражданами, указанными в абзацах 3, 4 пункта 2.3. настоящего Положения);

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью гражданина (нанимателя).

Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон договора.

4.13. Расторжение договора жилого помещения маневренного фонда по требованию Администрации (наймодателя) допускается в судебном порядке в следующих случаях:

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

- разрушения или повреждения жилого помещения гражданином (нанимателем) или членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

4.14. В случае расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда гражданин (наниматель) в течение 10 календарных дней обязан сдать Администрации (собственнику, наймодателю) жилое помещение по акту приема-передачи, пригодное для дальнейшего использования.