**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 18 февраля 2020 года № 25

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», областным законом Ленинградской области от 28 июля 2005 года № 65-оз «О дополнительных гарантиях социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ленинградской области», областным законом Ленинградской области от 17 июня 2011 года № 47-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельным государственным полномочием Российской Федерации, переданным органам государственной власти Ленинградской области, и отдельными государственными полномочиями Ленинградской области по опеке и попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», 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», Уставом муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (приложение 1).

2. Признать решения Совета депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 22 апреля 2014 года № 299 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области», от 18 декабря 2018 года № 287 «О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 22 апреля 2014 года № 299» и от 15 августа 2019 года № 337 «О внесении изменений в Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 22 апреля 2014 года № 299» утратившими силу.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, строительству, транспорту, связи и жилищно-коммунальному хозяйству (председатель Галушко С. А.).

Глава муниципального образования

Приозерский муниципальный район

Ленинградской области В. Ю. Мыльников

Согласовано:

Соклаков А. Н.

Полищук В. С.

Котова Л. А.

Боброва В. Л.

Михалева И. Н.

Родионовская Т. В.

Исп. Базыкина О. О., т.: 35-545

Разослано: дело – 3, Отдел по жилищной политике – 3, Комитет образования – 1, отдел по опеке и попечительству – 1, юр. отдел – 1

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

муниципального образования

Приозерский муниципальный

район Ленинградской области

от 18.02.2020 г. № 25

приложение 1

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области**

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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», Уставом муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области и устанавливает порядок управления и распоряжения жилыми помещениями специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – специализированный жилищный фонд), а также категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда.

1.2. Специализированный жилищный фонд – это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – муниципальное образование), предоставляемых в порядке, установленном разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

1.3. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования относятся:

- служебные жилые помещения,

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан,

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

1.4. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 на основании постановления администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – администрация).

1.5. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования.

1.6. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеются обременения прав на это имущество.

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

1.8. В специализированный жилищный фонд муниципального образования включаются жилые помещения (квартиры, дома) специально построенные (реконструированные) для этих целей, жилые помещения во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домов, жилые помещения муниципального жилищного фонда, освобождаемые в связи с выбытием граждан или перешедшие в собственность муниципального жилищного фонда в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Специализированные жилые помещения приобретаются за счет средств бюджета муниципального образования, 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 законодательством Российской Федерации.

1.9. 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.

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

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

2.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования предоставляются:

- гражданам, являющимся работниками администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, работникам органов государственной власти, находящихся на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, а также, работникам бюджетной сферы, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными или государственными учреждениями, созданными в целях предоставления услуг в сфере образования, здравоохранения, культуры, науки, социального обслуживания, физической культуры и спорта, осуществляющим свою деятельность на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области;

- муниципальным служащим органов местного самоуправления муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области;

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детям, оставшимся без попечения родителей;

- гражданам, нуждающимся в социальной защите.

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

3.1. К служебным жилым помещениям могут быть отнесены отдельные квартиры и жилые дома.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

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 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».

Договор найма служебного жилого помещения заключается на основании постановления администрации о предоставлении гражданину служебного жилого помещения.

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

3.4. 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.

3.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения руководители организаций, перечисленных в настоящем Положении, обращаются в администрацию с ходатайством, обосновывающим предоставление служебного жилого помещения с указанием условий характера трудовых отношений с гражданином.

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

- заявление гражданина (далее – заявитель) о предоставлении служебного жилого помещения с указанием даты обращения и его подписью,

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

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

- копия трудовой книжки заявителя, заверенная работодателем,

- копия трудового договора заявителя, заверенная работодателем.

Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения заявителю администрация в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашивает следующие документы, находящиеся в распоряжении организаций, не подведомственных органам местного самоуправления:

- справку формы № 9 (выписку из домовой книги) по месту регистрации заявителя и членов его семьи;

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

3.6. Глава администрации принимает решение в виде постановления о предоставлении заявителю служебного жилого помещения или об отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

3.7. Решение о предоставлении заявителю служебного жилого помещения принимается администрацией в течение 15 дней со дня поступления соответствующего заявления с приложенными к нему документами.

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 3.5. настоящего Положения, представлены не в полном объеме,

- заявитель или члены его семьи имеют на праве собственности или в пользовании другое жилое помещение на территории муниципального образования по месту работы,

- 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.

3.10. Решение о предоставлении служебного жилого помещения направляется администрацией заявителю в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

3.11. Постановление о предоставлении заявителю служебного жилого помещения является основанием для заключения между администрацией и заявителем договора найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

3.12. В случае увольнения с работы гражданина (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.

3.13. 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 истечением срока пребывания на муниципальной или иной выборной должности.

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

3.15. 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 6 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.

3.16. 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 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 Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

3.17. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

- пенсионеры по старости;

- члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение и который умер;

- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

**Раздел 4. Порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**

4.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан находятся в собственности муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

4.2. Использование жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан и его заселение допускается только после отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду муниципального образования в порядке, утвержденном [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"](http://docs.cntd.ru/document/901966143).

4.3. Жилые помещения социального назначения предоставляются гражданам, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесены к числу граждан, нуждающихся в социальной защите.

4.4. В качестве жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан используются специально построенные или приспособленные для таких целей жилые помещения.

4.5. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, обмену, приватизации, бронированию, переустройству и перепланировке.

4.6. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан должны быть благоустроенными и отвечать санитарно-техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и т.п.

Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан осуществляется по договорам безвозмездного пользования.

4.7. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, сохранившим полную или частичную способность к самообслуживанию в быту и нуждающимся в создании условий для самореализации основных жизненных потребностей.

4.8. Для предоставления жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан гражданин обращается в орган социальной защиты населения по месту постоянного жительства.

В перечень документов, необходимых для предоставления жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, входят:

- заявление гражданина о предоставлении жилого помещения с указанием даты обращения и его подписью;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина;

- медицинское заключение о состоянии здоровья (для установления факта отсутствия противопоказаний для проживания, установленных пунктом 4.11. Положения),

- документ, подтверждающий, что гражданин относится к категории граждан, имеющих право на специальную социальную защиту и предоставление жилого помещения социального назначения,

- справка о регистрации (форма № 9),

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином на момент подачи заявления.

Заявление с приложенными к нему документами рассматриваются органом социальной защиты населения в срок не более 30 дней с момента поступления соответствующего заявления.

4.9. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения социального назначения направляется органом социальной защиты населения заявителю в течение пяти рабочих дней с момента его принятия.

4.10. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения социального назначения в течение 5 дней в письменном виде доводится до сведения гражданина с обязательным указанием причин отказа.

4.11. Противопоказанием к проживанию в жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан является наличие заболеваний, требующих лечения в специализированных медицинских учреждениях.

4.12. Размещение граждан в жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан производится с учетом возраста, пола, медицинских показаний, а также психологической совместимости.

4.13. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования жилым помещением является постановление администрации о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования.

4.14. Переселение гражданина из одного жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан в другое осуществляется по его личной просьбе либо по инициативе органа социальной защиты населения.

Переселение гражданина из одного жилого помещения в другое без его согласия может осуществляться по решению органа социальной защиты населения в интересах самого гражданина или других граждан:

- при неспособности к самообслуживанию и (или) активному передвижению,

- по медицинским показаниям и заключению врача,

- при поступлении неоднократных жалоб со стороны других проживающих лиц.

4.15. Администрация (наймодатель) и гражданин (наниматель) вправе в любое время отказаться от договора безвозмездного пользования жилым помещением по взаимному соглашению.

4.16. Администрация (наймодатель) вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением в случаях, когда граждане (наниматели):

- используют помещение не в соответствии с настоящим договором;

- не выполняют обязанностей по поддержанию помещения в исправном состоянии;

- существенно ухудшают состояние помещения;

- без согласия администрации (наймодателя) предоставляют помещение в пользование третьему лицу.

Гражданин (наниматель) вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых они не знали и не могли знать в момент заключения договора;

- если помещение в силу обстоятельств, за которые гражданин (наниматель) не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.17. В случае расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору в течение 10-ти дней с момента расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением гражданин (наниматель) обязан сдать администрации (собственнику, наймодателю) жилое помещение по акту приема-передачи в течение 10 дней.

**5. Порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

5.1. Специализированный жилищный фонд муниципального образования для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также являющимися нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, состоит из отдельных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, признается невозможным при наличии обстоятельств, установленных Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и областным законом Ленинградской области от 28 июля 2005 года № 65-оз «О дополнительных гарантиях социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ленинградской области».

В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования могут использоваться жилые дома, квартиры, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

5.2. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 5.1. настоящего Положения по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены таким лицам, по их заявлению в письменной форме ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в пункте 5.1. настоящего Положения, и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

5.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования предоставляются на основании постановления администрации по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Постановление администрации о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования направляется гражданину в течение 5 дней с даты его принятия.

Постановление администрации о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда.

5.4. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования с гражданами заключает глава администрации.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого лицам, указанным в пункте 5.1 настоящего Положения, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в [пункте 5.1](consultantplus://offline/ref=3B84F6A06F3FF376C8AAF98ABB055DC810DE61271E605DE20F144BF4BDD917B76956BF7068BACCBE92B0E6CD2F88D5E23C5B1763F6T8O) настоящего Положения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения, жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда муниципального образования и передается ребенку-сироте или ребенку, оставшемуся без попечения родителей, лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договору социального найма.

5.8. 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 любое время по соглашению сторон.

Расторжение настоящего договора по требованию администрации (наймодателя) допускается в судебном порядке в случае:

- 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,

- разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи,

- систематического нарушения нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении,

- использования нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению,

- при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения.

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, прекращается:

- в связи с утратой (разрушением) жилого помещения,

- по иным основаниям, предусмотренным Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C8B37CDEA50427491AE6F9CFDB6279017DEF040E5E88E359C576D1E941TCM0F) Российской Федерации.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения гражданину (нанимателю) предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах соответствующего населенного пункта.

5.9. 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 пунктом 5.8. настоящего Положения, они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением в границах соответствующего населенного пункта другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого составляет не менее 6 кв. м. жилой площади на одного человека.

5.10. В случае смерти лиц, указанных в пункте 5.1. настоящего Положения, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление муниципальным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с супругом (супругой) или несовершеннолетними детьми умершего нанимателя, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.