**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПРИОЗЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области**

**РЕШЕНИЕ**

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 Ленинградской области

В целях урегулирования процесса 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 РФ, Уставом муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (приложение 1).
2. Признать решение Совета депутатов муниципального образования Приозерское городское поселение от 25 декабря 2007 года № 156 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда» утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
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 (председатель Галушко С. А.).

Глава муниципального образования

Приозерское городское поселение В. Ю. Мыльников

Согласовано:

Соклаков А.Н.

Глумилина Н.В.

Боброва В.Л.

Михалева И.Н.

Исп. А.Ю. Рядченко, Н.А. Петрова

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

Утверждено

решением Совета депутатов

муниципального образования

Приозерское городское поселение

муниципального образования

Приозерский муниципальный район

Ленинградской области

от 16.04.2019 г. № 139

приложение 1

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда**

Настоящее Положение в соответствии с Жилищным кодексом 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» определяет категории граждан и устанавливает порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

**1. Общие положения**

1.1. Муниципальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – городское поселение).

1.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 на основании постановления администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее – администрация района).

Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду 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 муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области в течение 3 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 городского поселения.

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

1.7. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, сдаче в поднаем за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.8. В специализированный жилищный фонд городского поселения 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 образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Срок предоставления специализированного жилого помещения устанавливается в соответствии с действующим 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.

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

2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда городского поселения предоставляются в установленном настоящим Положением порядке гражданам, не обеспеченным жилым помещением на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области для временного проживания.

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

- работникам государственных или муниципальных учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области;

- работникам государственных или муниципальных унитарных предприятий, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области;

- лицам, замещающим муниципальные должности в администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области;

- гражданам, осуществляющим свою трудовую деятельность в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

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

- гражданам, отнесенным в соответствии с действующим законодательством к числу граждан, нуждающихся в социальной защите (инвалиды, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, состоящие на учете граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма);

- 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 признаны непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- гражданам, у которых единственные жилые помещения признаны непригодными для проживания по причине аварийного состояния либо вредного воздействия факторов среды обитания, представляющего особую опасность для жизни и здоровья людей;

- иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

**3. Порядок предоставления специализированных жилых помещений**

3.1. В качестве 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 Правительством Российской Федерации. Договор найма служебного жилого помещения заключается на основании постановления администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области 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 (пребывания на выборной должности).

3.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения руководители организаций, перечисленных в данном Положении, обращаются в администрацию муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области 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 – заявителя) 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);

- копия трудовой книжки заявителя, заверенная работодателем;

- копия трудового договора заявителя, заверенная работодателем;

- запросы организаций в порядке межведомственного взаимодействия.

3.6. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения принимается администрацией муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в течение 30 календарных дней с момента поступления соответствующего заявления с приложенными к нему документами.

3.7. Отказ в предоставлении гражданину 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 в населенном пункте по месту работы,

- отсутствуют свободные служебные жилые помещения.

3.8. Решение об отказе в предоставлении служебного жилого помещения в письменном виде доводится до сведения гражданина с обязательным указанием причин отказа, а также до организации, направившей ходатайство.

3.9. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения направляется администрацией муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области заявителю в течение пяти рабочих дней с момента его принятия.

3.10. В случае увольнения с работы сотрудника, проживающего в служебном жилом помещении, работодатель обязан в 5-дневный срок письменно сообщить об этом администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области 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.

3.11. 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 на иной выборной должности.

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

3.12. Расторжение договора служебного жилого помещения по требованию администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (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.

3.13. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения в связи с истечением срока действия трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания 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 10 дней обязан сдать администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (собственнику, наймодателю) жилое помещение по акту приема-передачи, пригодного для дальнейшего использования.

3.14. 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, следующие граждане:

- 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 и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, 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 или жилое помещение в общежитии и который умер,

- инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I и 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.

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

4.1. В качестве 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 подпункте 2 пункта 2.3. Положения);

2) до завершения 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 подпунктах 3, 4 пункта 2.3. Положения);

3) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

4.4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам на основании постановления главы администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

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

1) заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;

2) справку, подтверждающую место жительства гражданина и содержащую сведения о совместно проживающих с ним лицах;

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

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

5) акт и заключение межведомственной комиссии о признании жилого помещения непригодным для постоянного проживания граждан или подлежащего проведению капитального ремонта и (или) реконструкции;

6) справка о пожаре (если единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств);

7) документы, выданные медицинским учреждением (справка об инвалидности).

4.6. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда принимается администрацией муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области в течение 30 календарных дней с момента поступления соответствующего заявления с приложенными к нему документами.

4.7. 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.

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

4.9. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда направляется администрацией муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области заявителю в течение пяти рабочих дней с момента его принятия.

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

- с утратой (разрушением) жилого помещения,

- со смертью гражданина (нанимателя),

- с истечением срока действия договора найма.

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

4.11. Расторжение договора жилого помещения маневренного фонда по требованию администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (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.

4.12. В случае расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда гражданин (наниматель) в течение 10 дней обязан сдать администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области (собственнику, наймодателю) жилое помещение по акту приема-передачи, пригодного для дальнейшего использования.