**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 21 мая 2024 года № 291

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

В целях урегулирования порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, руководствуясь IV разделом Жилищного кодекса 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 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 РФ от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов Приозерского муниципального района Ленинградской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Приозерского муниципального района Ленинградской области (приложение 1).
2. Признать решение Совета депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 18 февраля 2020 года № 25 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, строительству, транспорту, связи, жилищно-коммунальному хозяйству и сельскому хозяйству.

Глава Приозерского муниципального района

Ленинградской области В. Ю. Мыльников

Согласовано:

Соклаков А. Н.

Стецюк В. В.

Тюрина Ю. В.

Родионовская Т. В.

Кириллова И. М.

Тимофеева Н. В.

Михалева И. Н.

Исп. Кырова Н. А., т. 8(81379)36-670

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

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

Приозерского муниципального района

Ленинградской области

от 21.05.2024 г. № 291

приложение 1

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – 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 муниципального района Ленинградской области.

**1. Общие положения**

1.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд – это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений в жилищном фонде Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Приозерского района), предоставляемых в порядке, установленном разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения, принадлежащих на праве собственности Приозерскому району.

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

- служебные жилые помещения;

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

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

Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду Приозерского района 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 района 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 района в соответствии с Правилами на основании постановления Администрации.

1.6. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду Приозерского района, 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 соответствующего населенного пункта.

1.7. В специализированный жилищный фонд Приозерского района включаются жилые помещения, 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 района в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Специализированные жилые помещения приобретаются за счет средств бюджета Приозерского района, 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.

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.

1.9. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

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

2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района предоставляются в установленном настоящим Положением порядке гражданам, не обеспеченным жилым помещением на территории городских и сельских поселений Приозерского района по месту работы, для временного проживания.

2.2. Жилые помещения специализированного служебного жилищного фонда Приозерского района предоставляются:

- работникам государственных или муниципальных унитарных предприятий, учреждений, работникам органов государственной власти, сотрудникам органов внутренних дел, осуществляющих свою деятельность на территории Приозерского района, 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, осуществляющих свою деятельность на территории Приозерского района;

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

- гражданам, осуществляющим свою трудовую деятельность в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Приозерского района.

2.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ленинградской области.

**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.

Указанные документы, представляемые в копиях, заверяются надлежащим образом специалистом отдела по жилищной политике Администрации при представлении заявителем оригиналов таких документов.

Все представляемые заявителем документы должны быть действующими и актуальными на дату их представления в Администрацию.

Актуальными считаются представленные заявителем оригиналы документов, а также заверенные копии таких документов, датированные не позднее одного месяца на дату их представления в Администрацию.

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 городских и сельских поселений Приозерского района 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.

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

3.10. 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 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 и сдать Администрации (собственнику, наймодателю) жилое помещение по акту приема-передачи, пригодное для дальнейшего использования. 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.

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 приватизацию, обмен, передачу в аренду или сдачу в поднаем, а также на раздел жилого помещения.

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

4.1. Специализированный жилищный фонд Приозерского района 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.

4.2. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 4.1. 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 4.1. 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.

4.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района 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 Приозерского района направляется гражданину в течение 5 рабочих дней с даты его принятия.

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

4.4. 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. 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.

4.6. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого лицам, указанным в пункте 4.1 настоящего Положения, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 4.1 настоящего Положения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению уполномоченного органа.

В целях заключения с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении занимаемых ими жилых помещений срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен по инициативе лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, но не более чем на два года.

Сокращение срока действия договора найма специализированного жилого помещения, допускается при наличии по состоянию на дату подачи лицом, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, заявления о сокращении срока действия такого договора в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации совокупности следующих обстоятельств:

1) достижение заявителем возраста 23 лет;

2) наличие у заявителя документально подтвержденного не менее чем за двенадцать календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения с заявлением, дохода не ниже минимального размера оплаты труда от трудовой, предпринимательской и (или) иной деятельности, не запрещенной законодательством Российской Федерации, который обеспечивает ему и его семье среднедушевой доход, превышающий величину прожиточного минимума на душу населения, установленную в субъекте Российской Федерации по месту жительства заявителя по состоянию на дату обращения с заявлением;

3) отсутствие у заявителя задолженности по налогам и сборам, иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, за исключением сумм, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предоставлена отсрочка или рассрочка;

4) надлежащее исполнение заявителем предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором найма специализированного жилого помещения обязанностей нанимателя жилого помещения;

5) отсутствие у заявителя психических заболеваний или расстройств, алкогольной или наркотической зависимости;

6) отсутствие у заявителя судимости и (или) факта его уголовного преследования за умышленное преступление;

7) отсутствие обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания заявителю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 4.1 настоящего Положения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, уполномоченный орган принимает решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключает с лицами, указанным в пункте 4.1 настоящего Положения, договора социального найма в отношении этого жилого помещения.

4.7. 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 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.

4.8. 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 4.8. 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.

4.9. В случае смерти лиц, указанных в пункте 4.1. настоящего Положения, Администрация обязана 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.