

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВЫСОЦКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
третьего созыва**

РЕШЕНИЕ

от 13.02. 2019г.

№ 202

Об утверждении Порядка предоставления гражданам служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом РФ от 04.07.1991года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда 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 «Выборгский район» Ленинградской области, совет депутатов

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Порядок предоставления гражданам служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (приложение 1).

2. Признать утратившими силу решения совета депутатов от 28.08.2014г. № 237 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области», от 30.08.2017г. № 132 «О внесении изменений в решение совета депутатов от 28.08.2014 № 237 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области».

3. Решение опубликовать в газете «Выборг».

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

Глава муниципального образования

И.В. Ерофеев

УТВЕРЖДЕН
решением совета депутатов
муниципального образования
«Высоцкое городское поселение»
Выборгского района Ленинградской области
от 13.02.2019 года № 202
(приложение 1)

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ
СЛУЖЕБНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ВЫСОЦКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом РФ от 04.07.1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда 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 «Выборгский район» Ленинградской области

Статья 1. Общие положения.

1. Настоящий порядок определяет условия и порядок предоставления гражданам служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее по тексту – муниципальный специализированный жилищный фонд), а также категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда.

2. Настоящий порядок разработан в целях упорядочения предоставления и пользования служебными жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда.

3. Полномочия по ведению учета и распределения служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, подготовку и принятие правовых актов по вопросам, предусмотренным настоящим порядком, осуществляет администрация муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района

Ленинградской области (далее по тексту – администрация МО «Высоцкое городское поселение»).

4. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется с соблюдением требований и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда.

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 МО «Высоцкое городское поселение».

5. Включение жилых помещений муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебным жилым помещениям и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации МО «Высоцкое городское поселение».

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 имеют обременения прав на имущество.

Копия постановления Администрации об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда или об исключении жилого помещения из числа жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия решения.

6. Учет служебных жилых помещений ведет администрация МО «Высоцкое городское поселение».

7. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам на основании постановления администрации МО «Высоцкое городское поселение» по договорам найма служебного жилого помещения.

Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме. Типовой договор найма служебного жилого помещения утверждается Правительством Российской Федерации.

8. Регистрация граждан в служебных жилых помещениях осуществляется в соответствии с правилами регистрации и снятия с

регистрационного учета граждан на территории Российской Федерации и заключенными договорами найма служебного жилого помещения.

9. Расторжение либо прекращение договора найма служебного жилого помещения осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

10. Выселение граждан из служебных жилых помещений осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Порядок предоставления служебных жилых помещений.

1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

1) лица, замещающие должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

2) выборные должностные лица в органах местного самоуправления муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

3) работники муниципальных унитарных предприятий, муниципальных бюджетных учреждений (педагоги, медицинские работники, работники учреждений культуры, работники дошкольных учреждений) муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области;

3. Служебные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

При рассмотрении вопроса о предоставлении служебных жилых помещений по заявлениям граждан, определенных в пункте 2 настоящего Порядка, в случае если удовлетворить заявления всех граждан не представляется возможным по причине ограниченного количества служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Высоцкое городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, в первую очередь предоставляются служебные жилые помещения лицам, указанным в пп. 1 и 2 п. 2. Порядка, а при одновременном рассмотрении нескольких заявлений граждан, указанных в пп. 1 и 2 п. 2. Порядка – заявления удовлетворяются в порядке очередности их подачи.

4. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается главой администрации МО «Высоцкое городское поселение» в форме постановления администрации МО «Высоцкое городское поселение», которое является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

5. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности в органе местного самоуправления. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнения со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

6. В договор найма служебного жилого помещения включаются члены семьи гражданина, проживающие совместно с ним в предоставленном служебном жилом помещении. Вселение в служебное жилое помещение лиц, не указанных в договоре найма служебного жилого помещения, не допускается.

7. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем служебного жилого помещения право пользования служебным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого служебного жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между нанимателем и бывшим членом его семьи. Если у бывшего члена семьи отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также, если имущественное положение бывшего члена семьи нанимателя служебного жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования служебным жилым помещением может быть сохранено за бывшим членом семьи на определенный срок на основании решения суда.

8. Действие договора найма служебного жилого помещения прекращается 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 иной выборной должности.

9. Расторжение договора служебного жилого помещения по требованию Администрации (наймодателя) осуществляется в следующих случаях:

- невнесение гражданином (нанимателем) платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести месяцев подряд;
- разрушения или повреждения жилого помещения гражданином (нанимателем) или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению;

- иных случаях, предусмотренных законодательством.

10. Выселение граждан из служебного жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренным законодательством.

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

12. Служебные жилые помещения могут быть приватизированы гражданами в исключительных случаях по решению Администрации и в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации, при одновременном соблюдении следующих условий, если гражданин:

- не является нанимателем иного 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;

- является нанимателем иного 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 муниципальном образовании по месту нахождения данной жилой площади;

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

13. 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.12 настоящего Порядка, могут обратиться с вопросом приватизации 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:

а) с вселением в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения супруги (супруга), несовершеннолетних детей, нетрудоспособных родителей, а также детей старше 18 лет, ставших инвалидами до достижения ими возраста 18 лет);

б) с меной жилых помещений (обменом жилыми помещениями);

в) с невыполнением условий договора социального найма или договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, повлекшим выселение из жилого помещения в судебном порядке;

г) с выделением долей собственниками жилых помещений в праве общей собственности на жилые помещения;

д) с отчуждением жилых помещений или их частей.

14. Предоставление служебного жилого помещения гражданину не является основанием для снятия его с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Статья 2. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях.

1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

2. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

3. Гражданам предоставляются жилые помещения в общежитиях площадью не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

4. Договор найма жилого помещения в общежитие заключается по типовой форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

5. Расторжение найма помещения в общежитиях по требованию Администрации (наймодателя) осуществляется в следующих случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести месяцев подряд;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению;
- иных случаях, установленных законодательством.

6. Действие договора найма помещения в общежитиях прекращается в связи:

- с утратой (разрушением жилого помещения);
- со смертью нанимателя;
- с истечением срока трудового договора;
- с окончанием срока службы;
- с окончанием срока обучения.

7. Не могут быть выселены из жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений граждане, указанные в ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 3. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.

1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

- граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде;

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

- граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

- иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

3. Жилая площадь предоставляется в размере не менее 6 м² на человека.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации МО «Высоцкое городское поселение».

5. На основании постановления администрации МО «Высоцкое городское поселение» с гражданами заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

6. Договор найма жилого помещения в маневренном фонде заключается между администрацией Поселения и гражданином в течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения.

Оформленный надлежащим образом договор найма жилого помещения является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в предоставляемое жилое помещение администрация МО «Высоцкое городское поселение» вправе потребовать переселения в судебном порядке.

7. Договор найма заключается на период:

- капитального ремонта или реконструкции;

- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилье которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- до завершения расчетов с гражданами, которые утратили жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание.

Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

8. Расторжение договора найма жилого помещения маневренного фонда по требованию Администрации (наймодателя) осуществляется в следующих случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести месяцев подряд;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

9. Действие договора найма помещения маневренного фонда прекращается в связи:

- 1) прекращением обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда;
- 2) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 3) со смертью нанимателя.