

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ВЫБОРГ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
третьего созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

от 05.03.2019г.

№ 198

Об утверждении Порядка предоставления гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района 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», 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства Ленинградской области от 27 июня 1994 года № 157 «Об утверждении положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Ленинградской области», уставом муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, совет депутатов

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области (приложение 1).

2. Признать утратившими силу:

- решение совета депутатов муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 25 апреля 2006 года № 64 «Об утверждении порядка предоставления жилых

помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области»;

- решение совета депутатов муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 26 июня 2007 года № 139 «О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области»;

- решение совета депутатов муниципального образования «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области от 1 апреля 2008 года № 216 «О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Выборгское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Выборг».

Глава муниципального образования

Д.Ю. Никулин

УТВЕРЖДЕН

решением совета депутатов
муниципального образования
«Город Выборг» Выборгского района
Ленинградской области
от 05 марта 2019 года № 198

(приложение 1)

**Порядок
предоставления жилых помещений
муниципального специализированного жилищного фонда
в муниципальном образовании «Город Выборг»
Выборгского района Ленинградской области**

Настоящий порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства Ленинградской области от 27 июня 1994 года № 157 «Об утверждении положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Ленинградской области», уставом муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок определяет правила, способы и условия предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в муниципальном образовании «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области (далее – Поселение).

1.2. Настоящий Порядок разработан в целях упорядочения предоставления и пользования жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда Поселения.

1.3. Термины, используемые в настоящем Порядке:

- муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Поселению;
- специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

1.4. В муниципальном жилищном фонде к специализированным жилым помещениям относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда.

1.5. Использование жилого помещения как специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с соблюдением требований, установленных 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».

1.6. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Администрация), при этом, количество жилых помещений специализированного жилищного фонда должно быть не более 20% от общего количества жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.7. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

1.8. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Поселения. Не обеспеченными жилыми помещениями признаются граждане, которые:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма, в том числе социального найма или найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма, в том числе социального найма или найма жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- не являются ссудополучателями жилых помещений по договорам безвозмездного пользования или членами семей ссудополучателей жилых помещений по договорам безвозмездного пользования.

1.9. Перечень документов, необходимых для оформления договора найма специализированного жилого помещения:

- личное заявление;
- справка формы 9 (по месту регистрации);
- справка формы 7 (по месту регистрации);
- копия трудовой книжки, заверенная работодателем (в случае предоставления служебных жилых помещений и помещений в общежитиях);

- справка БТИ об отсутствии у членов семьи заявителя домовладения в Поселении;
- ксерокопии паспортов всех членов семьи (1,2 страницы и с отметкой о семейном положении, дети и регистрация места жительства);
- копии свидетельств о рождении несовершеннолетних членов семьи;
- копии документов, подтверждающих родственные отношения (копии свидетельства о браке, перемене имени и т.д.);
- ходатайство с места работы (в случае предоставления служебных жилых помещений и помещений в общежитиях);

1.10. Пользование жилыми помещениями регулируется правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25.

2. Порядок предоставления служебных жилых помещений.

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются для проживания:

1) граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением (педагоги, медицинские работники, работники учреждений культуры), а также в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Поселения;

2) сотрудников государственных контрольных органов и органов внутренних дел, обеспечивающих функционирование пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации в порту Высоцк в квартирах, принятых от ОАО «РПК – Высоцк «ЛУКОЙЛ-П» на безвозмездной основе (на основании договоров пожертвования), в соответствии с распоряжением Губернатора Ленинградской области от 26 апреля 2005 года № 179-рг «О реализации соглашения между Правительством Ленинградской области и открытым акционерным обществом «Нефтяная компания ЛУКОЙЛ» о сотрудничестве по реконструкции пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации в морском порту Высоцк», договором от 29 декабря 2005 года между Правительством Ленинградской области, ОАО «РПК – Высоцк «ЛУКОЙЛ-П» и муниципальным образованием «Выборгский район Ленинградской области.

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры. 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.

2.4. Заявление гражданина о предоставлении жилого помещения регистрируется отделом координации жилищных программ Администрации в книге регистраций заявлений граждан, нуждающихся в предоставлении служебной жилой площади.

2.5. Для предоставления служебных жилых помещений граждане предоставляют в отдел координации жилищных программ Администрации документы, указанные в пункте 1.9. настоящего Порядка.

2.6. Служебные жилые помещения предоставляются на основании постановления Администрации по договорам найма служебных жилых помещений.

2.7. Договор найма служебных жилых помещений заключается между Администрацией и гражданином в течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения.

Договор найма жилого помещения является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

2.8. Наниматель служебного жилого помещения обязан в трехдневный срок после заключения договора найма жилого помещения заключить договор на предоставление жилищно-коммунальных услуг.

2.9. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений гражданина с органом или учреждением, указанными в пункте 2.1 настоящего Порядка, а также на период избрания на выборные должности в органы местного самоуправления Поселения.

Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.10. По решению собственника служебные жилые помещения передаются в порядке приватизации в собственность гражданам, занимающим данные жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения, в случае если семья (наниматель) проживает в служебном жилом помещении не менее пятнадцати лет. Приватизация возможна при соблюдении следующих условий:

1) гражданин (наниматель служебного жилого помещения) не является нанимателем или членом семьи нанимателя иного жилого помещения по договору социального найма, собственником или членом семьи собственника жилого помещения;

2) в течение последних пяти лет гражданином (нанимателем служебного жилого помещения) не производились действия, повлекшие ухудшение жилищных условий, а именно: отчуждение жилых помещений (доли в праве собственности), принадлежащих на праве собственности на территории Российской Федерации;

3) гражданином (нанимателем служебного жилого помещения) соблюдаются обязанности, возложенные на него договором найма служебного жилого помещения.

3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях.

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

3.2. Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 м² жилой площади на 1 человека.

3.3. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями, на период их работы в муниципальных учреждениях.

3.4. Для предоставления жилых помещений в общежитиях граждане предоставляют в отдел координации жилищных программ Администрации документы, указанные в пункте 1.9. настоящего Порядка.

3.5. Предоставление жилых помещений в общежитии осуществляется на основании постановления Администрации.

3.6. На основании постановления Администрации с гражданами заключается договор найма жилого помещения в общежитии.

3.7. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается между Администрацией и гражданином в течение 10 дней с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения.

Договор найма жилого помещения в общежитии является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

3.8. Форма договора найма жилого помещения в общежитии утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42.

В договоре найма жилого помещения в общежитии обязательно указываются члены семьи нанимателя.

Договор найма жилого помещения в общежитии является возмездным, размер платы за наем жилого помещения в общежитии определяется в установленном законом порядке.

3.9. Наниматель жилого помещения в общежитии обязан в трехдневный срок после заключения договора найма жилого помещения в общежитии заключить договор на предоставление жилищно-коммунальных услуг.

3.10. Договора найма жилого помещения в общежитии заключается на период работы или службы работника.

3.11. За гражданами, проживающими в общежитиях, сохраняется право при наличии установленных законом оснований на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда.

4.1. 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.

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

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

4.4. Для предоставления жилых помещений маневренного фонда граждане предоставляют в отдел координации жилищных программ Администрации документы, указанные в пункте 1.9. настоящего Порядка.

4.5. Предоставление жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления Администрации.

4.6. На основании постановления Администрации с гражданами заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

4.7. Договор найма жилого помещения в маневренном фонде заключается между Администрацией 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 вправе потребовать переселения в судебном порядке.

4.8. 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;

- установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 4 статьи 95 Жилищного Кодекса РФ](#))

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