**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(ТРЕТИЙ СОЗЫВ)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

**П Р О Е К Т**

**«Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 21,12.1996 №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечении родителей», областным законом от 28.07.2005 № 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 17.06.2011 № 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 РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, совет депутатов Сосновоборского городского округа,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (приложение № 1).

2. Признать утратившим силу решение совета депутатов Сосновоборского городского округа от 27.06.2006 № 116 «О порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

4. Настоящее решение обнародовать на электронном сайте городской газеты «Маяк» в сети Интернет ([www.mayak.sbor.net](http://www.mayak.sbor.net)).

**Председатель совета депутатов**

**Сосновоборского городского округа А.В. Иванов**

Приложение № 1 утверждено решением

совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

**Положение о порядке**

**предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда
муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области**

**Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 1.1. Настоящее положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области(далее **-** Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации» Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих, принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», областным законом Ленинградской области от 28.07.2005 № 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 17.06.2011 № 47-оз«О наделении органов местного самоуправлениямуниципальных образований Ленинградской области отдельным государственным полномочием Российской Федерации, переданным органам государственной власти Ленинградской области, и отдельными государственными полномочиями Ленинградском 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 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений». Уставом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской областии устанавливает порядок управления и распоряжения жилыми помещениями специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области,а также категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда.

 1.2.Специализированный жилищный фонд муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области(далее - специализированный жилищный фонд) - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования, предоставляемых в порядке, установленном разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения.

1.3. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской областиотносятся:

-служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

-жилые помещения маневренного фонда;

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

1.4. 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 Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

 1.5.Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с соблюдением требований и в порядке, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

 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 так же если имеются обременения прав на это имущество.

 1.7.Органом, осуществляющим управление муниципальным жилищным фондом и принимающим решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых, помещений специализированного жилищного фонда и исключении жилого помещения из указанного фонда, является администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области(далее - Администрация).

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 в течение 3 рабочих дней, с даты принятия такого решения.

 1.8.Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексам Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

 1.9.Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, заключенных на основании постановления Администрации.

 Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке очередности, исходя из даты подачи заявления о предоставлении специализированного жилого помещения.

 1.10.Расторжение или прекращение срока действия договора найма специализированного жилого помещения влечет возникновение у нанимателей и членов семьи нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения.

 1.11.В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации,

 1.12.Ведение учета жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

**Раздел 2. Предоставление служебных жилых помещений**

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

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями по месту работы, в муниципальном образовании Сосновоборский городской округ Ленинградской области в порядке очередности, исходя из даты подачи заявления о предоставлении служебного жилого помещения.

2.3. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда

муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области предоставляются следующим категориям граждан:

1) лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления, а также избранным на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области;

2) работникам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

2.4. Глава Администрации принимает решение в виде постановления Администрации о предоставлении заявителю служебного жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области или об отказе в предоставлении служебного жилого помещения по договору найма.

2.5. Постановление Администрации о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения Администрацией договора найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

2.6. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений (службы) либо сроком нахождения на выборной должности.

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

2.7. 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 на иной выборной должности.

2.8. Расторжение договора найма служебного жилого помещения по требованию Администрации (наймодателя) осуществляется 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;

- иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.9. Выселение граждан из служебного жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

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

2.11. Учет договоров найма служебных, жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области осуществляется в порядке, установленном Администрацией.

2.12. Служебные жилые помещения могут быть переданы в собственность гражданам в исключительных случаях в порядке, установленном муниципальным правовым актом совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

2.13. Граждане, которые с намерением получить жилое помещение в собственность совершили действия, повлекшие ухудшение жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны соответствующими условиям, предусмотренным в п. 2.13 настоящего Положения, могут обратиться с вопросом приватизации занимаемого 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.

Раздел 3. Предоставление жилых помещений в общежитии

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

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

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

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

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

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуга в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилою помещения нанимателем иди членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению;

- иных случаях, установленных законодательством.

3.6. 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.

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

Раздел 4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) 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;

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

4) иных граждан в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

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

4.3. Гражданам предоставляется жилое помещение маневренного фонда площадью не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека,

4.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка иди 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);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ (при заключении такого договора с гражданами, у которых, единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств).

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

4.6. 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 более 6 месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

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

- прекращением обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью нанимателя.

Раздел 5. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

5.1. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5.2. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей осуществляется в рамках реализации отдельных государственных полномочий Российской Федерации, переданных органам государственной власти Ленинградской области, и отдельных государственных 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, переданных органам местного самоуправления муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области на основании закона Ленинградской области.

5.3.Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Совета депутатов Сосновоборского городского округа «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области»**

Жилищным кодексом Российской Федерации установлены виды жилых помещений специализированного жилищного фона, однако нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления урегулирован порядок предоставления только служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

 Порядок предоставления жилых помещений иных видов, относящихся к специализированному жилищному фонду, в муниципальных нормативных правовых актах отражения не нашел.

 Предлагаемый к принятию муниципальный нормативный правовой акт обобщает и систематизирует нормы, регулирующие порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Принятие проекта потребует отмены решения совета депутатов Сосновоборского городского округа от 27.06.2006 № 116 «О порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда».

Старший помощник прокурора города Т.В. Архип

**Финансово-экономическое обоснование**

**проекта решения Совета депутатов Сосновоборского городского округа «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области»**

Принятие нормативного правового акта не требует дополнительных затрат бюджетных средств и принятия иных нормативных правовых актов.

Старший помощник прокурора города Т.В. Архип