



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЩЕГЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

04.03.2021
п. Щеглово

№ 3.5/21

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года №42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области принял

РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в соответствии с приложением 1 к настоящему решению.

2. Утвердить Перечень категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях в специализированном жилищном фонде МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в соответствии с приложением 2 к настоящему решению.

3. Настоящее решение, вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, налогам, инвестициям, предпринимательству и бытовому обслуживанию.

Глава муниципального образования

Ю.А. Паламарчук

Положение

о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее Положение) разработано в целях реализации норм и правил, установленных разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации. Положение устанавливает единый порядок придания отдельным жилым помещениям муниципального жилищного фонда статуса специализированного жилого помещения, устанавливает единый режим целевого использования, определяет состав муниципального специализированного жилищного фонда, а также виды специализированных жилых помещений, основания и порядок их предоставления на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее МО «Щегловское сельское поселение»).

1. Общие положения

1.1. Муниципальный специализированный жилищный фонд (далее - специализированный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, которые в установленном порядке включены в состав специализированного жилищного фонда и предназначены для проживания отдельных, установленных действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления МО «Щегловское сельское поселение», категорий граждан, заселяемых по основаниям и в порядке, установленном настоящим Положением.

1.2. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений осуществляется в порядке, определенном 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».

1.3. Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда специалист администрации МО «Щегловское сельское поселение» готовит проект постановления с приложением следующих документов:

- пояснительную записку об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- технический и кадастровый паспорт жилого помещения;
- заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда принимается главой администрации МО «Щегловское сельское поселение» и оформляется в виде Постановления.

1.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам после отнесения данного помещения в установленном настоящим Положением порядке к определенному виду специализированных жилых помещений.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются по установленным действующим законодательством основаниям, гражданам, не обеспеченным в МО «Щегловское сельское поселение» другими жилыми помещениями, пригодными для постоянного проживания.

Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, на основании, Постановления главы администрации МО «Щегловское сельское поселение» о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.5. Договор найма специализированного жилого помещения с гражданином (нанимателем) заключается в письменной форме администрацией МО «Щегловское сельское поселение».

Договоры найма специализированных жилых помещений заключаются по формам, утвержденным 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» на основании решения о предоставлении такого помещения.

По договору найма специализированного жилого помещения данное жилое помещение передается нанимателю за плату, во владение и пользование для временного проживания в нем. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон, указываются члены семьи нанимателя, указанные в решении о предоставлении такого помещения. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на срок или период, указанный в решении о предоставлении такого помещения.

1.6. Служебные жилые помещения специализированного жилого фонда являются собственностью МО «Щегловское сельское поселение» и находятся в казне МО «Щегловское сельское поселение».

1.7. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, обмену, приватизации, бронированию, переустройству и перепланировке.

1.8. Расторжение или прекращение договоров найма специализированных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Положением, и влечет возникновение у нанимателей и членов семьи нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения по данным договорам.

1.9. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством и настоящим Положением.

2. Состав и виды специализированного жилищного фонда

2.1. На территории МО «Щегловское сельское поселение» в состав специализированного жилищного фонда могут входить жилые дома, квартиры, комнаты.

2.2. На территории МО «Щегловское сельское поселение» к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

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

3. Основания и порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда

3.1. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда могут быть предоставлены следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями на территории МО «Щегловское сельское поселение»:

- 1) лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления МО «Щегловское сельское поселение»;
- 2) руководителям муниципальных учреждений подведомственных администрации МО «Щегловское сельское поселение»;
- 3) высококвалифицированным специалистам, специально приглашенным для работы в муниципальных учреждениях подведомственных администрации МО «Щегловское сельское поселение»;
- 4) работникам муниципальных предприятий подведомственных администрации МО «Щегловское сельское поселение»;
- 5) работникам предприятий, организаций, осуществляющих обслуживание и ремонт муниципального жилищного фонда МО «Щегловское сельское поселение».

3.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры, и должны отвечать санитарно-техническим нормам.

3.3. Решение о предоставлении служебных жилых помещений принимается главой администрации МО «Щегловское сельское поселение» на основании:

ходатайства органа местного самоуправления, руководителя муниципального учреждения, предприятия на имя главы администрации

муниципального образования МО «Щегловское сельское поселение»;

письменного заявления лица, претендующего на получение служебного жилого помещения на имя главы администрации МО «Щегловское сельское поселение».

К заявлению прилагаются следующие документы:

- справка о составе семьи;
- копия приказа (распоряжения) о приеме на работу;
- копия трудового договора;
- копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность;
- копии документов, удостоверяющих личность, а также документов, подтверждающих, степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении либо расторжении брака и др.);
- документы, подтверждающие отсутствие или наличие жилых помещений, принадлежащих на праве собственности на территории МО «Щегловское сельское поселение» заявителю;
- письменное согласие на вселение в служебное жилое помещение и обязательство освободить его по истечении срока действия договора найма служебного жилого помещения;

Срок рассмотрения документов - 30 дней со дня поступления в администрацию МО «Щегловское сельское поселение».

О принятом решении сообщается гражданам в письменной форме в течение 10 дней со дня его принятия.

3.4. Предоставление служебного жилого помещения осуществляется администрацией МО «Щегловское сельское поселение».

3.5. На основании постановления главы администрации МО «Щегловское сельское поселение» о предоставлении служебного жилого помещения, между нанимателем и администрацией МО «Щегловское сельское поселение» заключается договор найма служебного жилого помещения по 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».

3.6. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период замещения муниципальной должности, прохождения муниципальной службы, трудовых отношений.

3.7. Передача Наймодателем Нанимателю служебного жилого помещения осуществляется по акту передачи служебного жилого помещения и акту технического состояния помещения.

3.8. Расторжение или прекращение договора найма служебного жилого помещения, а также выселение граждан из служебных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.9. При освобождении служебного жилого помещения Наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту передачи служебного жилого помещения. При этом составляется акт технического состояния помещения.

4. Основания и порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания и предоставляются:

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

2) гражданам, утратившим 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) гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.3. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются гражданам на основании заявления либо по обращению организации, управляющей муниципальным жилым фондом, о проведении капитального ремонта или реконструкции.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- справка о составе семьи;
- копии документов, удостоверяющих личность, а также документов, подтверждающих, степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении либо расторжении брака и др.);
- документы, подтверждающие проведение капитального ремонта дома с указанием сроков, или подтверждающие непригодность для проживания жилого помещения, занимаемого по договору социального найма
- письменное согласие всех членов семьи на вселение в жилое помещение маневренного фонда и обязательство освободить его по истечении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда;

4.4. Заявления граждан и обращения организаций о предоставлении жилого помещения в маневренном жилом фонде рассматриваются администрацией МО «Щегловское сельское поселение» и выносятся на рассмотрение жилищной комиссии МО «Щегловское сельское поселение», в течение 30 дней со дня поступления в администрацию. О принятом решении сообщается гражданам и организациям в письменной форме в течение 10 дней со дня принятия.

4.5. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются во временное пользование по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Такой договор заключается в письменной форме администрацией МО «Щегловское сельское поселение», на основании постановления главы

администрации МО «Щегловское сельское поселение» о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

4.6. 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 п.1 ст.4.1 настоящего Положения);

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, указанными в п. 2 ст. 4.1 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.3 ст.4.1 настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.4 ст.4.1 настоящего Положения).

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

4.8. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане обязаны в месячный срок освободить данное жилое помещение и сдать его по акту наймодателю.

5. Основания и порядок предоставления жилых помещений в общежитиях

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

5.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жильем в МО «Щегловское сельское поселение», принятым на работу в органы местного самоуправления МО «Щегловское сельское поселение», муниципальные учреждения, предприятия, расположенные на территории муниципального образования МО «Щегловское сельское поселение».

5.3. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

5.4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее **6 (шести) квадратных метров** жилой площади на одного человека.

5.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитиях гражданин предоставляет в администрацию МО «Щегловское

сельское поселение» следующие документы:

- личное заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии;
- справку о составе семьи с постоянного места жительства;
- копия приказа (распоряжения) о приеме на работу;
- копии документов, удостоверяющих личность, а также документов, подтверждающих, степень родства членов семьи (свидетельства о рождении, о заключении либо расторжении брака и др.);
- документы, подтверждающие необеспеченность по установленной учетной норме жилым помещением по договору социального найма и на праве собственности на территории МО «Щегловское сельское поселение»;
- письменное согласие всех членов семьи на вселение в жилое помещение в общежитии и обязательство освободить его по истечении срока действия договора найма жилого помещения в общежитии;
- при необходимости - иные документы, относящиеся к решению данного вопроса.

5.6. Заявление гражданина о предоставлении жилого помещения в общежитии рассматривается администрацией МО «Щегловское сельское поселение» в течение 30 дней со дня поступления и выносится на рассмотрение жилищной комиссии сельского поселения, которая принимает решение о предоставлении жилого помещения в общежитии либо о принятии гражданина на учет по предоставлению жилых помещений в общежитии. О принятом решении сообщается гражданам в письменной форме в течение 10 дней со дня его принятия.

5.7. Основанием для вселения в общежитие является договор найма жилого помещения в общежитии, который заключается администрацией МО «Щегловское сельское поселение» (Наймодателем) с гражданином (нанимателем) по Типовой форме, утвержденной 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», на основании постановления главы администрации МО «Щегловское сельское поселение» о предоставлении такого помещения.

5.8. В договоре найма жилого помещения в общежитии указываются члены семьи нанимателя, указанные в решении о предоставлении такого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения на срок, указанный в решении о предоставлении такого помещения.

При выезде нанимателя из жилого помещения в общежитии на другое постоянное место жительства пользование данным помещением гражданами, вселенными в данное помещение в качестве членов семьи нанимателя, прекращается.

5.9. В случае истечения срока договора, а также при нарушении гражданами сроков оплаты или правил проживания в общежитии, договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут, и граждане подлежат выселению в установленном порядке.

5.10. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения в общежитии муниципального жилищного фонда граждане обязаны в месячный срок освободить жилое помещение в общежитии и сдать его по акту Наймодателю.

**Перечень
категорий граждан, которым могут быть предоставлены служебные
жилые помещения или жилые помещения в общежитиях в
специализированном жилищном фонде МО «Щегловское сельское
поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской
области**

Служебные жилые помещения или жилые помещения в общежитиях предоставляются следующим категориям граждан:

1. Лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2. Работникам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, осуществляющим свою деятельность на территории МО «Щегловское сельское поселение», в том числе полномочия собственника имущества либо учредителя, которых исполняют органы местного самоуправления МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.