

ГЕРБ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КУЙВОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

25 декабря 2018 г.
д. Куйвози

№ 58

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

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», постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и Уставом муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, советом депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области принято

РЕШЕНИЕ :

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (согласно приложению).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Куйвозовский вестник».
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. С момента вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу решение совета депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» от 25.06.2013 №24 «Об утверждении Положения о служебном жилищном фонде муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», решение совета депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 16.04.2013 г. №12 «Об утверждении Положения о маневренном жилом фонде муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».
5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, ЖКХ и транспорту.

Глава муниципального образования
«Куйвозовское сельское поселение»

Н.К. Калинина

Приложение
к решению совета депутатов
муниципального образования
«Куйвозовское сельское поселение»
от 25.12.2018 г. № 58

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение»

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) разработан 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», 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 «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и устанавливает порядок управления и распоряжения жилыми помещениями специализированного жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, а также категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда.

1.2. Специализированный жилищный фонд муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района 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 «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области относятся:

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

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 «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района 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 также если имеют 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 «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района 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 и сделок с ним, 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 «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, заключенных на основании постановления Администрации.

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

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.

1.11. Ведение учета жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района 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 в муниципальном образовании «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, где находится их место работы.

2.3. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района 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 «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

2) работникам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;

3) педагогическим, медицинским и фармацевтическим работникам;

4) иным категориям граждан, установленным действующим законодательством.

2.3.1. При рассмотрении вопроса о предоставлении служебных жилых помещений по заявлениям граждан, определенных в п. 2.3. настоящего Положения, в случае если удовлетворить заявления всех граждан не представляется возможным по причине ограниченного количества служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в первую очередь предоставляются служебные жилые помещения лицам, указанным в пп. 1 и 2 п. 2.3. Положения, а при одновременном рассмотрении нескольких заявлений граждан, указанных в пп. 1 и 2 п. 2.3. Положения – заявления удовлетворяются в порядке очередности их подачи.

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 «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района 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 «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района 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 служебного жилого помещения по требованию Администрации (наймодателя) осуществляется в следующих случаях:

- невнесения 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.

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

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

2.10. Учет договоров найма служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области осуществляется в порядке, установленном Администрацией.

2.11. 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;

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

2.12 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. 2.11 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 ОБЩЕЖИТИЯХ

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 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.

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 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) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом (при заключении такого договора с гражданами, граждан, 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 6 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.

4.7. 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.