

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ШУМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

**от 01 декабря 2017 года № 48**

**Об утверждении Правил отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области и Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**

#  В соответствии со статьями 14, 92, 93, 99-104 Жилищного кодекса 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 г. № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма cпециализированных жилых помещений", Уставом МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, и в целях привлечения в МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области квалифицированных специалистов, Совет депутатов МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Правила отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 1

2. Утвердить Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области согласно приложению № 2.

3. Исполнение настоящего решения возложить на администрацию МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

4. Считать утратившим силу решение Совета депутатов МО Шумское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области от 30.07.2007 г. № 19 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения жилого помещения к специализированному жилищному фонду муниципального образования Шумское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области», решение Совета депутатов МО Шумское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области от 04.03.2008 г. № 4 О внесении изменений и дополнений в решение совета депутатов МО Шумское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области от 30.07.2007 г. № 19 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения жилого помещения к специализированному жилищному фонду муниципального образования Шумское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области».

5. Контроль за исполнением возложить на жилищную комиссию администрации.

Глава муниципального образования В.Л. Ульянов

 Приложение № 1

к решению Совета депутатов

МО Шумское сельское поселение

от 01.12.2017 года № 48

**Правила отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок и требования отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда Шумского сельского поселения (далее - жилые помещения) к специализированному жилищному фонду.

2. Виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду, и их назначение установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. 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.

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 соответствующего населенного пункта.

5. К служебным жилым помещениям относятся отдельные 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.

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

Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 8 кв. метров жилой площади на 1 человека.

7. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 12 кв. метров жилой площади на 1 человека.

8. К домам системы социального обслуживания относятся специально построенные или переоборудованные здания, оснащенные необходимым для обеспечения жизнедеятельности и безопасности проживания граждан оборудованием.

В домах системы социального обслуживания оборудуются жилые помещения для проведения мероприятий медицинского, психологического и социального характера, посильной трудовой деятельности, а также другие жилые помещения, которые могут быть использованы для обеспечения жизнедеятельности.

9. Формирование фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, осуществляется за счет средств федерального бюджета. Указанный фонд подлежит передаче в оперативное управление уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Фонд для временного поселения лиц, признанных беженцами, может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

Жилое помещение фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, предоставляется гражданам из расчета не менее 12 кв. метров жилой площади на 1 человека.

10. Формирование фонда для временного поселения вынужденных переселенцев осуществляется за счет средств федерального бюджета. Указанный фонд подлежит передаче в оперативное управление уполномоченного федерального органа исполнительной власти. Фонд для временного поселения вынужденных переселенцев может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

Жилое помещение фонда для временного поселения вынужденных переселенцев предоставляется из расчета не менее 12 кв. метров жилой площади на 1 человека.

11. В качестве жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан используются специально построенные или приспособленные для таких целей здания.

Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан осуществляется по договорам безвозмездного пользования.

12. 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 решения комитета по управлению имуществом администрации Шумского сельского поселения (далее – жилищная комиссия), с учетом требований, установленных настоящими Правилами.

13. Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда заявитель представляет в жилищную комиссию следующие документы:

а) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;

б) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

в) технический паспорт жилого помещения;

г) заключение о соответствии жилого помещения предъявленным к нему требованиям.

Указанное заявление рассматривается жилищной комиссией администрации в течение 30 дней с даты подачи документов.

14. Комитет в срок, предусмотренный в пункте 13 настоящих Правил, принимает решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении.

Информация о принятом жилищной комиссией администрации решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

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

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявленным к этому виду жилых помещений.

11. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в соответствии с настоящими Правилами.

 Приложение № 2

к решению Совета депутатов

МО Шумское сельское поселение

от 01 декабря 2017 года № 48

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма cпециализированных жилых помещений", Уставом МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, и определяет порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

1.2. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, муниципальными учреждениями МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к числу служебных жилых помещений и исключение жилого помещения из числа служебных осуществляются на основании постановления администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

1.4. Отнесение жилых помещений к служебным не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также если имеется иное обременение прав на это имущество.

1.5. Обязательным условием отнесения жилого помещения к служебным жилым помещениям является соответствие жилого помещения требованиям действующего законодательства, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

1.6. Предоставляемые служебные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

1.7. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все квартиры такого дома, так и часть квартир в этом доме.

1.8. Служебные жилые помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области и не подлежат приватизации, отчуждению и передаче в аренду, обмену или передаче их в поднаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.9. Регистрация граждан, заселяемых в служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.10. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в служебных жилых помещениях, производится нанимателем по установленным ценам и тарифам.

1.11. Сектор управлению имуществом администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области ведет учет специализированных жилых помещений, а также реестр договоров найма служебных жилых помещений.

2. Условия, нормы и срок предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, без учета установленных норм предоставления.

 2.2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, устанавливаются согласно перечню к настоящему Положению (приложение).

 2.3. Преимущественным правом на предоставление служебного жилого помещения пользуются специалисты, обладающие высоким уровнем знаний в сфере их деятельности, высокой потребностью в их услугах, имеющие большой стаж работы по специальности, ученую степень либо прошедшие курсы повышения квалификации по направлению их деятельности, не обеспеченные жилыми помещениями на территории МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, в том числе, приглашенные на работу в МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области из других субъектов Российской Федерации, муниципальных образований главой администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

2.4. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель учреждения) направляет ходатайство главе администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные о регистрации по месту жительства и обеспеченности жильем.

Ходатайство регистрируется в администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

Глава администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области направляет данное ходатайство на рассмотрение в жилищную комиссию (далее-Комиссия) по предоставлению служебных жилых помещений при администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

3. Предоставление служебных жилых помещений муниципального

жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области

3.1. Предоставление служебных жилых помещений осуществляется при наличии свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области по решению жилищной комиссии по предоставлению служебных жилых помещений при администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, персональный состав которой утверждается постановлением администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – Комиссия).

3.2. В численный состав Комиссии должны входить следующие представители:

- Совета депутатов МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (по согласованию),

- администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области,

- управляющей организации.

Направившие ходатайство руководители организаций, указанных в п.1.2. настоящего Положения, вправе присутствовать на заседании Комиссии в качестве приглашенных.

 3.3. Комиссия считается правомочной, в случае присутствия не менее 2/3 от установленного состава членов Комиссии.

Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования большинством голосов от установленного количества членов Комиссии и оформляются протоколом.

 При равенстве голосов членов Комиссии решающим является голос председателя комиссии.

Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствовавшими на заседании.

 Обязанность по составлению протокола возлагается на секретаря комиссии.

Заседания комиссии проводятся при наличии свободных жилых помещений.

3.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору найма служебного жилого помещения гражданам необходимо представить секретарю Комиссии следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи;

- копии трудовой книжки и трудового договора, заключенного между гражданином и учреждением (при наличии), заверенные данным учреждением;

- копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя: копия свидетельства о рождении, копия свидетельства о заключении брака, решения об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и др.;

- Выписка из ЕГРН из Управления федеральной службы регистрации, кадастра и картографии об отсутствии в собственности заявителя, а также всех вселяющихся в служебное жилое помещение членов семьи иного жилого помещения на территории МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (заказывается администрацией в рамках межведомственного взаимодействия);

- ходатайство от руководителя учреждения, где работает (планирует работать) гражданин, о предоставлении служебного жилого помещения.

Копии документов, за исключением надлежаще заверенных, необходимо предоставлять с одновременным представлением оригиналов. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы, подлинники возвращаются заявителю.

В случае обнаружения несоответствия в представленных документах требованиям, указанным в пункте 3.4. настоящего Положения, секретарь Комиссии извещает гражданина, подавшего документы, о необходимости устранения данного несоответствия до заседания Комиссии, в противном случае, ходатайство отклоняется Комиссией.

Решение Комиссии об отклонении ходатайства не лишает права руководителя учреждения и гражданина на обращение в дальнейшем по вопросу предоставления служебного жилого помещения в установленном настоящим Положением порядке.

3.5. По результатам рассмотрения Комиссией представленных документов Комитетом по управлению имуществом администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области подготавливается проект постановления администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области о предоставлении служебного жилого помещения.

В случае если ходатайство не удовлетворяется в виду недостаточного наличия жилых помещений, то данное ходатайство будет рассмотрено на следующем заседании Комиссии.

Протокол Комиссии о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для принятия администрацией МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области постановления о предоставлении служебной жилой площади.

4. Договор найма служебного жилого помещения

# 4.1. Заключение договора найма служебного жилого помещения осуществляется управляющей организацией МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области на основании Типового договора найма служебного жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42"Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма cпециализированных жилых помещений".

#  4.2. Объектом договора найма служебного жилого помещения является изолированное жилое помещение в виде отдельной квартиры, пригодное для постоянного проживания граждан, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

4.3. Договор найма служебного жилого помещения заключается в простой письменной форме в соответствии с требованиями федерального законодательства и является единственным основанием для вселения в служебное жилое помещение.

4.4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы либо нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение с муниципальной службы являются основаниями прекращения договора найма служебного жилого помещения.

4.5. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма служебного жилого помещения.

Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6. Наймодатель по договорам найма служебных жилых помещений вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

4.7. Работодатели обязаны в течение 10 дней с момента прекращения трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение, в письменной форме информировать наймодателя о прекращении трудовых отношений.

5. Выселение из муниципальных служебных жилых помещений

5.1. В случаях расторжения или прекращения трудовых отношений, расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

5.2. При отказе освободить служебные жилые помещения граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

6. Порядок исключения служебного жилого помещения из числа служебного.

6.1. Исключение служебного жилого помещения из числа служебного производится на основании постановления главы администрации в соответствии с решением жилищной комиссии при представлении следующих документов:

 6.1.1. Заявление гражданина об исключении служебного жилого помещения из служебного жилищного фонда;

 6.1.2. Договорнайма служебного жилого помещения;

 6.1.3. Справки ф.9 , ф. 7;

 6.1.4. Копия трудовой книжки (срок работы гражданина на предприятии определить не менее 10 лет);

 6.1.5. копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи;

 6.1.6. Выписка из ЕГРН из Управления федеральной службы регистрации, кадастра и картографии об отсутствии в собственности заявителя, а также всех вселяющихся в служебное жилое помещение членов семьи иного жилого помещения на территории МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (заказывается администрацией в рамках межведомственного взаимодействия);

6.1.7. Заявления руководителя предприятия, учреждения, за которым закреплено служебное жилое помещение, а также ходатайства главы администрации МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

Приложение

к Положению о порядке

предоставления служебных жилых

помещений специализированного

жилого помещения

 МО Шумское сельское поселение

от 01.12.2017 №48

ПЕРЕЧЕНЬ

КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ МОГУТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области

1. Врачи, осуществляющие свою профессиональную деятельность в учреждениях здравоохранения МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

2. Педагогические работники образовательных учреждений, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных образовательных учреждениях МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

3. Лица, занимающие муниципальные должности в органах местного самоуправления МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

4. Муниципальные служащие органов местного самоуправления МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

5. Специалисты, приглашенные для работы в муниципальные учреждения МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

6. Участковые, осуществляющие свою профессиональную деятельность на территории МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.