

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КОБРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **от 01.04.2024 года** | **№ 11** |

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка предоставления и использования служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области |  |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Кобринское сельское поселение,

**Совет депутатов МО Кобринское сельское поселение**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок предоставления и использования служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области в соответствии с Приложением 1 к настоящему решению.

2. Внести в Решение Совета депутатов МО Кобринское сельское поселение от 25.10.2018 г. № 37 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Кобринского сельского поселения» (в ред. от 31.03.2022 г. № 11) следующие изменения:

- исключить из «Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Кобринского сельского поселения» Раздел 2 «Предоставление служебных жилых помещений»

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене «Кобринский вестник», размещению на официальном сайте Кобринского сельского поселения и вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования

Кобринское сельское поселение Н.Л. Деминенко

**Приложение**

к решению Совета депутатов

МО Кобринское сельское поселение

от 01.04.2024 года № 11

**ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОБРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», в целях установления порядка предоставления отдельным категориям граждан и использования служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Кобринского сельского поселения.

2. К служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся жилые помещения (жилой дом, отдельная квартира), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, включенные, с соблюдением требований порядка, установленного законодательством Российской Федерации, в специализированный жилищный фонд МО Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Кобринского сельского поселения).

3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебному и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42. Решение оформляется постановлением администрации Кобринского сельского поселения.

4. Отнесение жилых помещений к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда 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.

5. Служебные жилые помещения 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 Кобринского сельского поселения.

6. 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. Предоставление служебных жилых помещений

7. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в муниципальном образовании Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, где находится их место работы.

8. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Кобринского сельского поселения 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 Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

2) работникам  муниципальных унитарных предприятий,  муниципальных учреждений муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

3) педагогическим, медицинским и фармацевтическим работникам;

4) иным категориям граждан, установленным действующим законодательством Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

9. При рассмотрении вопроса о предоставлении служебных жилых помещений по заявлениям граждан, определенных в п. 8. настоящего Порядка, в случае если удовлетворить заявления всех граждан не представляется возможным по причине ограниченного количества служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Кобринского сельского поселения,в первую очередь предоставляются служебные жилые помещения лицам, указанным в пп. 1 и 2 п. 8 Порядка, а при одновременном рассмотрении нескольких заявлений граждан, указанных в пп. 1 и 2 п. 8 Порядка – заявления удовлетворяются в порядке очередности их подачи.

10. Глава администрации Кобринского сельского поселения (далее – администрации) принимает решение в виде постановления администрации о предоставлении заявителю служебного жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области или об отказе в предоставлении служебного жилого помещения по договору найма.

11. Постановление администрации о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения администрацией договора найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Кобринского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

12. 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».

13. Действие договора найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения,

2) со смертью гражданина (нанимателя),

3) с истечением срока действия трудового договора,

4) с окончанием срока службы,

5) с истечением срока пребывания на муниципальной или на иной выборной должности,

В случае прекращения договора по подпунктам 3,4,5 пункта 13 настоящего Порядка, гражданин должен освободить служебное жилое помещение вместе со всеми проживающими с ним лицами в тридцатидневный срок и сдать помещение по акту наймодателю с предоставлением справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.

При прекращении договора по подпунктам 3,4,5 пункта 13 настоящего Порядка гражданин обязан при изменении сведений в пятнадцатидневный срок информировать о них наймодателя.

В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

14. 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 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.

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

16. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений граждане, указанные в п. 2 ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

17. Учет договоров найма служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Кобринского сельского поселения осуществляется в порядке, установленном администрацией.

18. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Кобринского сельского поселения 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, 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 7 и более лет в органе (на предприятии, в учреждении), в связи с осуществлением профессиональной деятельности в котором предоставлялось служебное жилое помещение.

19. Граждане, которые с намерением получить жилое помещение в собственность в порядке приватизации, совершили действия, повлекшие ухудшение своих жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны соответствующими условиям, предусмотренным в п. 18 настоящего Порядка, могут обратиться с вопросом о 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.