**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕУШИ**

Кондинского района

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от … мая 2024 года № …

с. Леуши

О внесении изменений в постановление

администрации сельского поселения Леуши

от 26 августа 2019 года № 182 «Об утверждении

Порядка предоставления жилых помещений

муниципального специализированного

жилищного фонда»

В целях приведения нормативных правовых актов администрации сельского поселения Леуши в соответствие с действующим законодательством администрация сельского поселения Леуши постановляет:

1. Внести в постановление администрации сельского поселения Леуши от 26 августа 2019 года № 182 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда» (далее – постановление) следующие изменения:

 Приложение 1 к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Настоящее постановление обнародовать в соответствии с решением Совета депутатов сельского поселения Леуши от 05 октября 2017 года № 59 «Об утверждении Порядка опубликовании (обнародования) муниципальных правовых актов и другой официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Леуши» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

Исполняющий обязанности

главы сельского поселения Леуши М.В. Вурм

Приложение
к постановлению администрации

сельского поселения Леуши
от … 2024 года № …

Порядок

предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

(далее - Порядок)

Статья 1. Общие положения

1.1. Порядок разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и регулирует вопросы, связанные с отнесением жилых помещений муниципального жилищного фонда к видам жилых помещений специализированного жилищного фонда, порядком и условиями предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Леуши.

1.2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Леуши.

1.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду в соответствии с действующим законодательством.

1.4. 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 производится на основании постановления администрации сельского поселения Леуши.

1.5. Специализированные жилые помещения подлежат учету в реестре муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Леуши.

1.6. Ведение учета, прием, подготовку документов, связанных с предоставлением специализированных жилых помещений, заключение договоров найма о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляет отдел жилищно коммунального хозяйства администрации сельского поселения Леуши (далее - Отдел).

1.7. С гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, заключается договор найма специализированного жилого помещения по форме установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

1.8. Договор найма специализированного жилого помещения заключается между администрацией сельского поселения Леуши и гражданином и определяет права и обязанности нанимателя и членов его семьи, права и обязанности наймодателя, основания расторжения и прекращения договора, внесение платы по договору.

1.9. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодны 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.

1.10. Порядок подачи гражданином заявления и документов, необходимых для предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда, сроки и порядок их рассмотрения, сроки и порядок принятия решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, основания для отказа в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда устанавливаются административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги  «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам найма»

Статья 2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Муниципальные служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления сельского поселения Леуши, муниципальными предприятиями и учреждениями сельского поселения Леуши либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.2. Нанимателями муниципальных служебных жилых помещений могут быть следующие граждане, не обеспеченные жилыми помещениями в населенном пункте сельского поселения Леуши, в котором ими осуществляется трудовая деятельность:

2.2.1. Избранные на выборные должности в органы местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.2.2. Замещающие должности муниципальной службы в органах местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.2.3. Занимающие должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, и осуществляющие техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.2.4. Работники муниципальных учреждений сельского поселения Леуши.

2.2.5. Работники муниципальных предприятий сельского поселения Леуши.

2.2.6. Работники иных организаций, в уставном капитале которых имеется доля муниципального образования сельское поселение Леуши.

2.3. Служебные жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Леуши предоставляются на основании постановления администрации сельского поселения Леуши при наличии свободных служебных жилых помещений.

2.4. В целях предоставления муниципальных служебных жилых помещений, не обеспеченными жилыми помещениями в том населенном пункте сельского поселения Леуши, который является их местом основной работы, признаются граждане, которые:

2.4.1. Не являются нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма, находящихся на территории населенного пункта, где осуществляют трудовую деятельность.

2.4.2. Не являются собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, находящихся на территории населенного пункта, где осуществляют трудовую деятельность.

2.4.3. Не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, находящихся на территории населенного пункта, где осуществляют трудовую деятельность.

2.4.4. Не совершали в течение пяти лет гражданско-правовые сделки, связанные с продажей, дарением или отчуждением жилых помещений, находящихся на территории населенного пункта, где осуществляют трудовую деятельность.

2.4.5. Являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

2.4.6. Являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

2.5. Муниципальные служебные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пункте 2.2 статьи 2 Порядка, в виде жилого дома, отдельной квартиры на период трудовых отношений с органом местного самоуправления сельское поселение Леуши, муниципальным предприятием или учреждением сельского поселения Леуши, нахождения на выборной должности в органах местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.6. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем муниципального служебного жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого жилого помещения не сохраняется.

2.7. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения гражданам, указанным в пункте 2.2 статьи 2 Порядка, в Отдел предоставляются следующие документы:

2.7.1. Ходатайство работодателя на работника о предоставлении служебного жилого помещения.

2.7.2. Заявление работника о предоставлении служебного жилого помещения.

2.7.3. Документы о трудовой деятельности, трудовом стаже (за периоды до 01 января 2020 года) либо другие документы, подтверждающие избрание на выборную должность в органы местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.7.4. Документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

2.7.5. Документы, подтверждающие родственные отношения, если указанные лица подлежат включению в договор найма жилого помещения (сведения о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы, подтверждающие статус члена семьи нанимателя).

2.7.6. Сведения органов местного самоуправления поселений, на территории которых находится место работы гражданина о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения на территории соответствующего поселения.

2.7.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества.

2.7.8. Сведения о наличии или отсутствии недвижимого имущества в собственности в соответствующем населенном пункте на гражданина и членов его семьи, родившихся до 05 июля 1999 года, выданные бюджетным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа - Югры "Центр имущественных отношений".

2.7.9. Документы, указанные в подпунктах 2.7.1-2.7.5 пункта 2.7 статьи 2 Порядка, граждане предоставляют в Отдел самостоятельно.

2.7.10. Сведения, указанные в подпунктах 2.7.6-2.7.8 пункта 2.7 статьи 2 Порядка, запрашиваются Отделом в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть представлены в Отдел гражданами по собственной инициативе.

2.8. Рассмотрение документов о предоставлении служебного жилого помещения осуществляется комиссией, созданной распоряжением администрации сельского поселения Леуши.

2.9. Решение о предоставлении служебного жилого помещения работнику оформляется постановлением администрации сельского поселения Леуши.

2.10. На основании постановления администрации сельского поселения Леуши о предоставлении служебного жилого помещения с работником заключается договор найма служебного жилого помещения. Заключенный надлежащим образом договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения работника в качестве нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

2.11. Срок рассмотрения заявления и документов о предоставлении служебного жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда, принятия решения и оформления постановления администрации сельского поселения Леуши, не должен превышать 30 календарных дней со дня предоставления полного пакета документов, предусмотренного пунктом 2.7 статьи 2 Порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

2.12. В предоставлении служебного жилого помещения отказывается в случаях:

2.12.1. Отсутствия документов, предусмотренных пунктом 2.7 статьи 2 Порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на гражданина.

2.12.2. Наличия в документах, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения, недостоверных сведений.

2.12.3. Заявитель не относится к категориям граждан, указанным в пункте 2.2 статьи 2 Порядка.

2.12.4. Отсутствия свободных муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.12.5. Заявитель и (или) члены его семьи на территории населенного пункта сельского поселения Леуши, в котором претендуют на получение служебного жилого помещения, являются нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений жилищного фонда социального использования, специализированного жилищного фонда, жилищного фонда коммерческого использования и обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более учетной нормы.

2.12.6. Заявитель и (или) члены его семьи на территории населенного пункта сельского поселения Леуши, в котором претендуют на получение служебного жилого помещения, являются собственниками или членами семьи собственника жилых помещений.

2.12.7. Заявитель и (или) члены его семьи совершали в течение пяти лет гражданско-правовые сделки, связанные с продажей, дарением или отчуждением жилых помещений, находящихся на территории населенного пункта, где осуществляют трудовую деятельность.

2.13. Мотивированный отказ в предоставлении служебного жилого помещения оформляется и направляется заявителю, а уведомление - работодателю, направившему ходатайство. Ответ оформляется и направляется в письменном виде в сроки рассмотрения заявления, не превышающие общие и указанные в пункте 2.11 статьи 2 Порядка.

2.14. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по договорам найма служебного жилого помещения на срок трудовых отношений либо нахождения на выборной должности.

2.15. Основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения является прекращение трудовых отношений, истечение срока пребывания на выборной должности.

Наниматель обязан уведомить наймодателя о прекращении трудовых отношений, истечении срока пребывания на выборной должности в трехдневный срок со дня издания соответствующего решения, приказа (распоряжения).

2.16. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения выселение граждан из этого жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Статья 3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

3.1. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предоставляются 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) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека на период, установленный действующим законодательством.

3.3. Для принятия решения о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда в администрацию сельского поселения Леуши предоставляются следующие документы:

3.3.1. Заявление о предоставлении жилого помещения.

3.3.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи, которые будут проживать вместе с ним (паспорт, свидетельство о рождении на несовершеннолетних детей).

3.3.3. Документы, подтверждающие родственные отношения, если указанные лица подлежат включению в договор найма жилого помещения (сведения о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы, подтверждающие статус члена семьи нанимателя).

3.3.4. Документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, договор кредитования, займа (для граждан, указанных в подпункте 3.1.2 пункта 3.1 статьи 3 Порядка).

3.3.5. Документы, подтверждающие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (для граждан, указанных в подпункте 3.1.3 пункта 3.1 статьи 3 Порядка).

3.3.6. Сведения органов местного самоуправления поселений о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения на территории соответствующего поселения.

3.3.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества.

3.3.8. Сведения о наличии или отсутствии недвижимого имущества в собственности на гражданина и членов его семьи, родившихся до 05 июля 1999 года, выданные бюджетным учреждением Ханты - Мансийского автономного округа - Югры "Центр имущественных отношений".

3.3.9. Документы, подтверждающие право гражданина на предоставление жилого помещения маневренного фонда в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.3.10. Документы, указанные в подпунктах 3.3.1-3.3.5 пункта 3.3 статьи 3 Порядка, граждане предоставляют самостоятельно.

3.3.11. Сведения, указанные в подпунктах 3.3.6-3.3.8 пункта 3.3 статьи 3 Порядка, запрашиваются администрацией сельского поселения Леуши в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть представлены гражданами по собственной инициативе.

3.4. Отдел жилищно – коммунального хозяйства администрации сельского поселения Леуши рассматривает заявление и документы, предусмотренные пунктом 3.3 статьи 3 Порядка, и готовит проект постановления администрации сельского поселения Леуши о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда.

3.5. На основании принятого постановления администрации сельского поселения Леуши о предоставлении муниципального жилого помещения маневренного фонда администрация сельского поселения Леуши заключает с гражданином договор найма жилого помещения маневренного фонда.

3.6. Администрация сельского поселения Леуши отказывает гражданину в предоставлении жилого помещения маневренного фонда с направлением ему мотивированного отказа в случае:

3.6.1. Отсутствия документов, обязанность по предоставлению которых возложена на гражданина.

3.6.2. Наличия в документах, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, недостоверных сведений.

3.6.3. Отсутствия оснований для предоставления жилого помещения маневренного фонда в соответствии с Порядком.

3.6.4. Отсутствия свободных муниципальных жилых помещений маневренного жилищного фонда.

Статья 4. Порядок расторжения, прекращения договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда

4.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

4.3. Договор найма специализированного 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 специализированного жилого помещения, а также:

при прекращении трудовых отношений нанимателя с организацией, по ходатайству которой было предоставлено жилое помещение (для служебных жилых помещений);

при приобретении нанимателем и (или) членами его семьи жилого помещения в собственность либо при заключении договора социального найма жилого помещения (при условии расположения жилого помещения, приобретенного в собственность, либо по договору социального найма в одном населенном пункте, где расположено специализированное жилое помещение);

не внесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев.

4.4. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи:

с утратой (разрушением) жилого помещения;

со смертью нанимателя;

с истечением срока или расторжением трудового договора (для служебных жилых помещений).

4.5. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения наниматель и проживающие совместно с ним лица должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору.

4.6. В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

4.7. При освобождении специализированного жилого помещения наниматель обязан сдать его в течение трех рабочих дней наймодателю в надлежащем состоянии в присутствии комиссии по акту приема-передачи жилого помещения с составлением акта технического состояния жилого помещения и предоставлением нанимателем наймодателю документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. Комиссия по приемке специализированного жилого помещения является коллегиальным органом, состав комиссии утверждается распоряжением администрации сельского поселения Леуши. Комиссия принимает решения в пределах предоставленных ей полномочий, связанных с использованием нанимателями жилых помещений специализированного фонда, в том числе при сдаче наймодателю нанимателем освобождаемого жилого помещения по акту приема-передачи технического состояния жилого помещения. Акт составляется в произвольной форме с указанием даты, описанием результата осмотра технического состояния жилого помещения и подписывается всеми членами Комиссии. В случае выявления необходимости проведения текущего ремонта жилого помещения, наниматель обязан провести такой ремонт или выплатить сумму компенсации наймодателю на проведение текущего ремонта, которая определяется на основании составленного локального сметного расчета.

Статья 5. Заключительные положения

5.1. К пользованию специализированными жилыми помещениями применяются правила, предусмотренные частью 5 статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.2. Плата за пользование специализированными жилыми помещениями, коммунальные услуги осуществляется в соответствии с действующим жилищным законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального образования сельское поселение Леуши, устанавливающими размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда, а также утверждающими порядок начисления, сбора, взыскания, перечисления и использования платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.