**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Ленинградской области**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Приозерского муниципального района Ленинградской области

В целях урегулирования процесса предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Областным законом Ленинградской области от 28 июля 2005 года № 65-оз «О дополнительных гарантиях социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ленинградской области», Областным законом Ленинградской области от 17 июня 2011 года № 47-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельным государственным полномочием Российской Федерации, переданным органам государственной власти Ленинградской области, и отдельными государственными полномочиями Ленинградской области по опеке и попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Приозерского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов Приозерского муниципального района Ленинградской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Приозерского муниципального района Ленинградской области (Приложение ).
2. Признать решение Совета депутатов муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 18 февраля 2020 года № 25 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области» утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по промышленности, строительству, транспорту, связи и жилищно-коммунальному хозяйству.

Глава

Приозерского муниципального района В. Ю. Мыльников

Ленинградской области

Согласовано:

Соклаков А.Н.

Стецюк В.В.

Тюрина Ю.В.

Тимофеева Н.В.

Михалева И.Н.

Исп. Т.А. Морозова \_\_\_\_\_\_\_

Разослано: дело-3, отд. по жил. политике-3, юр. отд. – 1, отдел гор. хоз. – 1.

**Лист согласования**

К проекту решения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_

«Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Приозерского муниципального района Ленинградской области».

Структурное подразделение: Отдел по жилищной политике

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Согласующее лицо | Замечания | Виза согласования  (дата, подпись) |
| Глава администрации  Соклаков А.Н. |  | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |
| Заместитель главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству  Стецюк В.В. |  | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |
| Заместитель главы администрации по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу  Тюрина Ю.В. |  | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |
| Юрист |  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. |
| Начальник отдела по жилищной политике  Тимофеева Н.В. |  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. |

Исполнитель:

Главный специалист

Морозова Т.А.

Телефон:

36-670

Утверждено

решением Совета депутатов

Приозерского муниципального района

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_.2022 г. № \_\_\_\_

Приложение

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда** **Приозерского муниципального района Ленинградской области**

Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Положение) в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3E9226A393E0E64D3669D1D1659F3F36875D03815344931804271DFB9Fr4s7C) Российской Федерации (далее – ЖК РФ), [постановлением](consultantplus://offline/ref=3E9226A393E0E64D3669D1D1659F3F36835600855646CE120C7E11F9r9s8C) Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (далее – Правила) определяет категории граждан и устанавливает порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Приозерского муниципального района Ленинградской области.

**1. Общие положения**

1.1. Специализированный жилищный фонд – это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений в жилищном фонде Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Приозерского района), предоставляемых в порядке, установленном разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения, принадлежащих на праве собственности Приозерскому району.

1.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда Приозерского района (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3. Отнесение жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение этого помещения из указанного фонда осуществляется в соответствии с Правилами, на основании постановления администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация).

Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду Приозерского района допускается, если они свободны от регистрации и проживания граждан (по договорам социального найма, найма жилого помещения), не находятся в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если не имеют обременения правами 3-х лиц на это имущество.

1.4. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений Приозерского района направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество, в течение 3-х рабочих дней с даты принятия такого решения.

1.5. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду Приозерского района в соответствии с Правилами на основании постановления Администрации.

1.6. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду Приозерского района, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, предъявляемым к жилым помещениям, быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

1.7. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, сдаче в поднаем за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.8. В специализированный жилищный фонд Приозерского района включаются жилые помещения (квартиры, дома), специально построенные (реконструированные) для этих целей, жилые помещения во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах, жилые помещения муниципального жилищного фонда, освобождаемые, в связи с выбытием граждан, или перешедшие в собственность Приозерского района в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Специализированные жилые помещения приобретаются за счет средств бюджета Приозерского района, на средства субвенций из областного бюджета Ленинградской области, федерального бюджета в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Срок предоставления специализированного жилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. При расселении и сносе по различным основаниям жилого дома, в котором расположены специализированные жилые помещения, гражданам, проживающим в специализированных жилых помещениях, предоставляются другие специализированные жилые помещения.

**2. Категории граждан, которым предоставляются специализированные жилые помещения**

2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района предоставляются в установленном настоящим Положением порядке гражданам, не обеспеченным жилым помещением на территории Приозерского района для временного проживания.

2.2. Жилые помещения специализированного служебного жилищного фонда Приозерского района предоставляются:

- работникам государственных или муниципальных унитарных предприятий, учреждений, работникам органов государственной власти, сотрудникам органов внутренних дел, осуществляющих свою деятельность на территории Приозерского района, а также работникам бюджетной сферы, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными или государственными учреждениями, созданными в целях предоставления услуг в сфере образования, здравоохранения, культуры, науки, социального обслуживания, духовенства, физической культуры и спорта, осуществляющих свою деятельность на территории Приозерского района;

- лицам, замещающим муниципальные должности в Администрации, в контрольно-счетном органе Приозерского муниципального района Ленинградской области;

- гражданам, осуществляющим свою трудовую деятельность в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Приозерского муниципального района Ленинградской области.

2.3. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, предоставляются гражданам, признанным нуждающимся в социальной защите, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3. Порядок предоставления специализированных служебных жилых помещений**

3.1. В качестве специализированного служебного жилого помещения предоставляется отдельная квартира или жилой дом.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

3.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по договору найма служебного жилого помещения, типовая форма которого утверждена Правилами. Договор найма служебного жилого помещения заключается на основании постановления Администрации о предоставлении гражданину специализированного служебного жилого помещения.

3.3. Служебные жилые помещения предоставляются нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилым помещением для временного проживания в нем на период трудовых отношений (службы) либо пребывания на муниципальной или выборной должности.

3.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения гражданин, указанный в пункте 2.2 настоящего Положения, обращается в Администрацию с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения (далее – заявитель).

К указанному заявлению о предоставлении служебного жилого помещения прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

- копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении);

- ходатайство руководителя организации, обосновывающее предоставление служебного жилого помещения с указанием условий характера трудовых отношений с гражданином (далее – ходатайство);

- копия трудовой книжки заявителя, заверенная работодателем или копия трудового договора заявителя, заверенная работодателем.

- согласие на обработку персональных данных от заявителя и членов его семьи;

- заявление на получение выписки из единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии недвижимого имущества на праве собственности у заявителя и членов его семьи.

3.5. В рамках межведомственного взаимодействия отдел по жилищной политике Администрации запрашивает следующие документы:

- справка о регистрации (ф.9, выписка из домовой книги) по месту регистрации заявителя и членов его семьи, если указанные сведения находятся в распоряжении организаций, подведомственных Администрации;

- выписка из единого государственного реестра недвижимости о наличии или отсутствии недвижимого имущества на праве собственности у заявителя и членов его семьи.

3.6. Заявитель вправе представить документы, указанные в пункте 3.5. настоящего Положения, по собственной инициативе.

3.7. Решение о предоставлении заявителю служебного жилого помещения принимается главой Администрации в течение 30 календарных дней с момента поступления соответствующего заявления с приложенными к нему документами и оформляется в виде постановления о предоставлении заявителю служебного жилого помещения или в виде мотивированного отказа в предоставлении служебного жилого помещения.

3.8. Отказ в предоставлении заявителю служебного жилого помещения допускается по следующим основаниям:

- лицо, претендующее на жилую площадь, не относится к категории граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение;

- документы, указанные в пункте 3.4. настоящего Положения, представлены не в полном объеме;

- заявитель или члены его семьи имеют на праве собственности или в пользовании другое жилое помещение, расположенное на территории населенного пункта по месту работы;

- отсутствуют свободные служебные жилые помещения.

3.9. Решение об отказе в предоставлении служебного жилого помещения в письменном виде доводится до сведения заявителя с обязательным указанием причин отказа.

3.10. Решение о предоставлении заявителю служебного жилого помещения направляется Администрацией заявителю и работодателю, по ходатайству которого гражданину предоставлено служебное жилое помещение, в течение пяти рабочих дней с момента его принятия.

Постановление о предоставлении заявителю служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда.

3.11. Работодатель, по ходатайству которого гражданину предоставлено служебное жилое помещение, с целью проверки оснований для проживания граждан в служебных жилых помещениях, обязан не реже одного раза в пол года (по состоянию на 1 января и 1 июля текущего года) направлять в отдел по жилищной политике Администрации сведения о наличии (изменений, прекращений) трудовых отношений с гражданами-нанимателями таких помещений.

В случае увольнения с работы сотрудника, проживающего в служебном жилом помещении, работодатель обязан в 5-дневный срок письменно сообщить об этом Администрации с указанием оснований увольнения, представить копию приказа об увольнении, а также иных документов, относящихся к рассмотрению данного вопроса.

Прекращение трудовых отношений, пребывания на муниципальной или выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

3.12. Договор найма служебного жилого помещения может быть прекращен в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения,

- со смертью гражданина (нанимателя),

- с истечением срока действия трудового договора,

- с истечением срока пребывания на муниципальной или на иной выборной должности.

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

3.14. Расторжение договора найма служебного жилого помещения по требованию Администрации (наймодателя) допускается в судебном порядке в следующих случаях:

- невнесения гражданином (нанимателем) платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения гражданином (нанимателем) или членами его семьи,

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

3.15. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения в связи с истечением срока действия трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на муниципальной или выборной должности гражданин (наниматель), члены его семьи, а также все совместно проживающие с ним лица должны освободить жилое помещение в течение десяти календарных дней. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин (наниматель) и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ЖК РФ.

В случае расторжения договора найма служебного жилого помещения гражданин (наниматель) в течение 10 календарных дней обязан сдать Администрации (собственнику, наймодателю) жилое помещение по акту приема-передачи, пригодное для дальнейшего использования.

3.16. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся 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 состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

- пенсионеры по старости;

- члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение и который умер;

- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

3.17. По решению Администрации (собственника) служебные жилые помещения передаются в порядке приватизации в собственность гражданам, занимающим данные жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения, в случае, если наниматель и члены его семьи проживают в служебном жилом помещении не менее пятнадцати лет и признаны органом местного самоуправления по месту их постоянного жительства нуждающимися в улучшении жилищных условий по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приватизация возможна при соблюдении следующих условий:

1) гражданин (наниматель служебного жилого помещения) не является нанимателем или членом семьи нанимателя иного жилого помещения по договору социального найма, собственником или членом семьи собственника жилого помещения;

2) в течение последних пяти лет гражданином (нанимателем служебного жилого помещения) не производились действия, повлекшие ухудшение жилищных условий, а именно: отчуждение жилых помещений (доли в праве собственности), принадлежащих на праве собственности на территории Российской Федерации;

3) гражданином (нанимателем служебного жилого помещения) соблюдаются обязанности, возложенные на него договором найма служебного жилого помещения.

3.18. Граждане, занимающие служебные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, не имеют права на обмен, передачу в аренду или сдачу в поднаем, а также на раздел жилого помещения.

**4. Порядок предоставления специализированных жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**

4.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, предоставляются гражданам, нуждающимся в социальной защите.

4.2. Использование жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан и его заселение допускается только после отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду Приозерского района в порядке, утвержденном Правилами.

4.3. Жилые помещения социального назначения предоставляются гражданам, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесены к числу граждан, нуждающихся в социальной защите.

4.4. В качестве жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан используются специально построенные или приспособленные для таких целей жилые помещения.

4.5. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, обмену, приватизации, бронированию, переустройству и перепланировке.

4.6. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан должны быть благоустроенными и отвечать санитарно-техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и т.п.

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

4.7. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, сохранившим полную или частичную способность к самообслуживанию в быту и нуждающимся в создании условий для самореализации основных жизненных потребностей.

4.8. Для предоставления жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан гражданин обращается в отдел по жилищной политике Администрации.

В перечень документов, необходимых для предоставления жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, входят:

- заявление гражданина о предоставлении жилого помещения с указанием даты обращения и его подписью;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина;

- медицинское заключение о состоянии здоровья (для установления факта отсутствия противопоказаний для проживания, установленных пунктом 4.11. Положения),

- документ, подтверждающий, что гражданин относится к категории граждан, имеющих право на специальную социальную защиту и предоставление жилого помещения социального назначения,

- справка о регистрации (форма № 9),

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином на момент подачи заявления.

Заявление с приложенными к нему документами рассматриваются Администрацией в срок не более 30 календарных дней с момента поступления соответствующего заявления.

4.9. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения социального назначения направляется Администрацией заявителю в течение пяти рабочих дней с момента его принятия.

4.10. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения социального назначения в течение 5 рабочих дней в письменном виде доводится до сведения гражданина с обязательным указанием причин отказа.

4.11. Противопоказанием к проживанию в жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан является наличие заболеваний, требующих лечения в специализированных медицинских учреждениях.

4.12. Размещение граждан в жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан производится с учетом возраста, пола, медицинских показаний, а также психологической совместимости.

4.13. Основанием для заключения договора безвозмездного пользования жилым помещением является постановление Администрации о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района.

4.14. Переселение гражданина из одного жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан в другое осуществляется по его заявлению либо по инициативе органа социальной защиты населения.

Переселение гражданина из одного жилого помещения в другое без его согласия может осуществляться по решению Администрации в интересах самого гражданина или других граждан:

- при неспособности к самообслуживанию и (или) активному передвижению,

- по медицинским показаниям и заключению врача,

- при поступлении неоднократных жалоб со стороны других проживающих лиц.

4.15. Администрация (наймодатель) и гражданин (наниматель) вправе в любое время отказаться от договора безвозмездного пользования жилым помещением по взаимному соглашению.

4.16. Администрация (наймодатель) вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением в случаях, когда граждане (наниматели):

- используют помещение не в соответствии с настоящим договором;

- не выполняют обязанностей по поддержанию помещения в исправном состоянии;

- существенно ухудшают состояние помещения;

- без согласия администрации (наймодателя) предоставляют помещение в пользование третьему лицу.

Гражданин (наниматель) вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых они не знали и не могли знать в момент заключения договора;

- если помещение в силу обстоятельств, за которые гражданин (наниматель) не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.17. В случае расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору в течение 10-ти календарных дней с момента расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 103 ЖК РФ.

В случае расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением гражданин (наниматель) обязан сдать Администрации (собственнику, наймодателю) жилое помещение по акту приема-передачи в течение 10 календарных дней.

**5. Порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

5.1. Специализированный жилищный фонд Приозерского района для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также являющимися нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, состоит из отдельных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, признается невозможным при наличии обстоятельств, установленных Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и областным законом Ленинградской области от 28 июля 2005 года № 65-оз «О дополнительных гарантиях социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Ленинградской области».

В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования могут использоваться жилые дома, квартиры, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

5.2. Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 5.1. настоящего Положения по их заявлению в письменной форме по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены таким лицам, по их заявлению в письменной форме ранее, чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в пункте 5.1. настоящего Положения, и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, профессионального обучения, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

5.3. Жилые помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района предоставляются на основании постановления администрации по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Постановление администрации о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района направляется гражданину в течение 5 рабочих дней с даты его принятия.

Постановление администрации о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда.

5.4. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Приозерского района с гражданами заключает глава администрации.

5.5. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

5.6. В жилые помещения, предоставленные детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений, могут быть вселены их несовершеннолетние дети и супруг (супруга). Указанные лица включаются в договор найма специализированного жилого помещения.

5.7. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого лицам, указанным в пункте 5.1 настоящего Положения, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в [пункте 5.1](consultantplus://offline/ref=3B84F6A06F3FF376C8AAF98ABB055DC810DE61271E605DE20F144BF4BDD917B76956BF7068BACCBE92B0E6CD2F88D5E23C5B1763F6T8O) настоящего Положения, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок неоднократно по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения, жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда Приозерского района и передается ребенку-сироте или ребенку, оставшемуся без попечения родителей, лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договору социального найма.

5.8. Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Расторжение настоящего договора по требованию администрации (наймодателя) допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг,

- разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи,

- систематического нарушения нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении,

- использования нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению,

- при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, прекращается:

- в связи с утратой (разрушением) жилого помещения,

- по иным основаниям, предусмотренным Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=C8B37CDEA50427491AE6F9CFDB6279017DEF040E5E88E359C576D1E941TCM0F) Российской Федерации.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения гражданину (нанимателю) предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах соответствующего населенного пункта.

5.9. При расторжении с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора найма специализированного жилого помещения по основаниям, предусмотренным пунктом 5.8. настоящего Положения, они и проживающие совместно с ними члены их семей подлежат выселению с предоставлением в границах соответствующего населенного пункта другого благоустроенного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, размер которого составляет не менее 6 кв. м. жилой площади на одного человека.

5.10. В случае смерти лиц, указанных в пункте 5.1. настоящего Положения, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление муниципальным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с супругом (супругой) или несовершеннолетними детьми умершего нанимателя, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.