СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИХВИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТИХВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТИХВИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ)

**РЕШЕНИЕ**

**от** 24 июля 2024 г. **№**02-228

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Тихвинского городского поселения

22, 1500 ОБ

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, Уставом муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, совет депутатов Тихвинского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Тихвинского городского поселения (приложение).
2. **Признать** утратившим силу (за исключением пункта 2) решение совета депутатов Тихвинского городского поселения **от 20 мая 2020 года № 02‑58** «Об утверждении новой редакции Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Тихвинского городского поселения» с момента вступления в силу настоящего решения.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Трудовая слава» и обнародовать путём размещения на официальном сайте муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области в сети Интернет.
4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после опубликования.

Глава муниципального образования

Тихвинское городское поселение

Тихвинского муниципального района

Ленинградской области А. В. Лазаревич

Михайлова Олеся Викторовна,

88136775123

УТВЕРЖДЕНО

решением совета депутатов муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области

от 24 июля 2024 г. № 02-228

(приложение)

**Положение
о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом
муниципального образования Тихвинское городское поселение**

1. **Общие положения**

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Тихвинского городского поселения (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, Уставом муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование).

1.2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Тихвинского городского поселения (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.3. В зависимости от цели использования, муниципальный жилищный фонд Тихвинского городского поселения подразделяется на:

* жилищный фонд социального использования – совокупность жилых помещений, предоставляемых гражданам по договорам социального найма, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений;
* специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, предоставляемых по договорам найма специализированного жилищного фонда в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе служебные жилые помещения; жилые помещения манёвренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, 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;
* жилищный фонд коммерческого использования – совокупность жилых помещений, предоставляемых гражданам для проживания на условиях возмездного пользования или юридическим лицам во владение и (или) в пользование (аренду) для проживания граждан.

1.4. Муниципальному образованию, как собственнику, принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом. От имени муниципального образования права собственника, в пределах предоставленных ей полномочий, осуществляет администрация Тихвинского района (далее – администрация).

1.5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

* формирование и учёт муниципального жилищного фонда;
* заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
* муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Тихвинское городское поселение;
* защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;
* иные вопросы, отнесённые действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в аренду, обменены, отчуждены в соответствии с действующим законодательством.

1.7. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются доходами местного бюджета Тихвинского городского поселения.

1.8. Вопросы, связанные с использованием, распоряжением и предоставлением муниципального жилищного фонда рассматриваются на заседании жилищной комиссии.

Положение о жилищной комиссии, состав комиссии утверждается постановлением администрации. Численный и персональный состав депутатов – членов жилищной комиссии, делегируется решением Совета депутатов. Решение комиссии носит рекомендательный характер.

**2. Полномочия органов местного самоуправления Тихвинского городского поселения по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

2.1. Совет депутатов Тихвинского городского поселения:

* устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальными жилыми помещениями;
* устанавливает порядок управления многоквартирными домами, находящимися в собственности муниципального образования;
* устанавливает порядок отчуждения объектов муниципального имущества;
* устанавливает порядок принятия жилых помещений в казну муниципального имущества;
* устанавливает порядок сдачи в аренду муниципального имущества, передачи имущества в оперативное управление, в хозяйственное ведение, безвозмездное пользование;
* устанавливает норму предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, учётную норму площади жилого помещения;
* реализует иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Администрация Тихвинского района:

* владеет, пользуется и распоряжается муниципальным жилищным фондом в порядке, определяемом Советом депутатов Тихвинского городского поселения, решает вопросы создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципального жилищного фонда;
* разрабатывает проекты планов и программ Тихвинского городского поселения, направленных на обеспечение жилыми помещениями граждан, организует их исполнение;
* организует содержание муниципального жилищного фонда, создаёт условия для жилищного строительства;
* ведёт учёт муниципального жилищного фонда;
* ведёт в установленном порядке учёт граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, проживающих на территории муниципального образования;
* предоставляет жилые помещения по договорам социального найма, гражданам, признанным в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях;
* признаёт в установленном порядке жилые помещения муниципального жилищного фонда пригодными (не пригодными) для проживания;
* заключает договоры по приобретению (отчуждению) жилых помещений;
* осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории Тихвинского городского поселения;
* осуществляет защиту прав муниципального образования в судах;
* организует мероприятия по переселению граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных аварийными и подлежащими сносу;
* организует работу и подготавливает документы для регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения, обеспечивает регистрацию права муниципальной собственности на жилые помещения в установленном порядке;
* организует формирование и учёт муниципального жилищного фонда по его видам в зависимости от цели использования (жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, жилищный фонд коммерческого использования);
* оформляет (наследует) в муниципальную собственность выморочное имущество, расположенное на территории Тихвинского городского поселения;
* осуществляет иные полномочия в области жилищных отношений в соответствии с федеральными законами, Уставом муниципального образования Тихвинского городского поселения Тихвинского муниципального района Ленинградской области.

**3. Формирование и учёт муниципального жилищного фонда**

3.1. Муниципальный жилищный фонд формируется из:

* + жилищного фонда, переданного в собственность муниципального образования в процессе разграничения полномочий;
	+ жилых помещений, передаваемых в собственность муниципального образования гражданами и юридическими лицами в порядке дарения, мены;
	+ жилых помещений, принимаемых в качестве выморочного имущества в порядке наследования;
	+ жилых помещений, принадлежащих на праве собственности малоимущим гражданам, и передаваемых ими в муниципальную собственность в соответствии со статьёй 9.1 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 (ред. от 16.10.2012) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
	+ жилых помещений, принятых в муниципальную собственность из бесхозяйных жилых помещений;
	+ жилых помещений, приобретённых по договорам купли-продажи;
	+ жилых помещений, ставших таковыми в результате перевода муниципального нежилого помещения в жилое в установленном порядке.

3.2. Решения о принятии в собственность муниципального образования жилых помещений принимает совет депутатов Тихвинского городского поселения.

3.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат учёту в Реестре муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности.

**4. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма**

4.1 Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются гражданам во владение и в пользование для проживания в нем на условиях и в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

4.2. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

4.3. Ведение учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется жилищным отделом комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации (далее – жилищный отдел).

4.4. Договор социального найма жилого помещения заключается на основании постановления администрации о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в следующем порядке:

4.4.1. При наличии свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, пригодного для проживания, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, соответствующего норме предоставления жилого помещения, администрация, исходя из очерёдности, извещает гражданина, состоящего на Учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, о намерении предоставить ему такое жилое помещение по договору социального найма. Извещение направляется гражданину в соответствии с контактными данными, имеющимися в учётном деле.

4.4.2. Очередник, получивший извещение, обращается в жилищный отдел за получением ключей для осмотра жилого помещения.

4.4.3. В случае неявки гражданина в течении двух недель с момента направления извещения в соответствии с пунктом 4.4.1 Положения, извещение направляется гражданину повторно. В случае неявки гражданина в течении месяца с момента надлежащего уведомления свободное жилое помещение распределяется гражданину, следующему по очереди.

4.4.4. Форма извещения и заявления – согласия на вселение в предложенное жилое помещение утверждаются постановлением администрации Тихвинского района.

4.4.5. После осмотра жилого помещения гражданин заполняет заявление – согласие на вселение в предложенное жилое помещение либо делает отметку в извещении об отказе заселиться в предложенное жилое помещение.

4.4.6. В случае согласия заселиться в предлагаемое жилое помещение, гражданин предоставляет следующие документы:

* + документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
	+ документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
	+ справку о регистрации по месту жительства (предоставляется по инициативе заявителя);
	+ свидетельство о заключении (расторжении) брака;
	+ правоустанавливающие документы на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи;
	+ документы, подтверждающие наличие у заявителя права на получение жилого помещения вне очереди на момент предоставления жилого помещения (в случае наличия у заявителя такого права);
	+ справки о доходах заявителя и членов его семьи за 12 месяцев, непосредственно предшествующему месяцу подачи заявления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма (справки предоставляются гражданами, вставшими на Учёт после 01 марта 2005 года).

4.4.7. При отсутствии оснований для отказа в заключении договора социального найма жилого помещения, предусмотренных подпунктом 4.4.8 Положения, с учётом решения жилищной комиссии, жилое помещение предоставляется гражданину по договору социального найма.

4.4.8. Отказ в заключение договора социального найма жилого помещения допускается по следующим основаниям:

* непредставление документов, указанных в п. 4.4.6 Положения;
* выявление в представленных заявителем документах оснований снятия с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предусмотренных статьёй 56 Жилищного кодекса Российской Федерации;
* выявление несоответствия жилого помещения нормам предоставления.

4.5. Учёт и регистрацию договоров социального найма осуществляет жилищный отдел.

4.6. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире осуществляется по договорам социального найма жилого помещения либо по договорам купли-продажи в соответствии со статьёй 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6.1. При освобождении комнаты в коммунальной квартире, наниматели, собственники остальных комнат в этой квартире извещаются о необходимости подачи заявления о предоставлении освободившейся комнаты и предоставления документов, подтверждающих право в получении комнаты.

4.7 Гражданин, желающий получить освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире по договору социального найма жилого помещения, обращается в администрацию с заявлением о заключении договора социального найма на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире.

С заявлением представляются следующие документы:

* + документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
	+ документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
	+ документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства (предоставляется по инициативе заявителя);
	+ свидетельство о заключении (расторжении) брака;
	+ справка, выданная филиалом ГУП «Леноблинвентаризация» о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства заявителя и членов его семьи по состоянию на 1 января 1997 года (предоставляется по инициативе заявителя);
	+ правоустанавливающие документы на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи;
	+ характеристику занимаемого жилого помещения;
	+ справки о доходах за 24 месяца, непосредственно предшествующим месяцу подачи заявления на заявителя и членов его семьи.

4.8. Заявитель, состоящий на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, к заявлению о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире предоставляет следующие документы:

* + документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
	+ документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
	+ документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства (предоставляется по инициативе гражданина);
	+ свидетельство о заключении (расторжении) брака;
	+ справки о доходах за 12 месяцев, непосредственно предшествующим месяцу подачи заявления на заявителя и членов его семьи (справки предоставляются только в случае, если граждан не проходил проверку прав состоять на Учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях в текущем году).

4.9. Договор социального найма освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире заключается с учётом мнения жилищной комиссии.

4.10. Отказ в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма допускается по следующим основаниям:

1) непредставление документов, предусмотренных подпунктами 4.7,4.8 Положения;

2) представление документов, содержащих недостоверные сведения;

3) наличие в представленных документах противоречивых сведений, устранить которые не представляется возможным, не позволяющих однозначно установить, что указанный в заявлении гражданин является (а в случае смерти – являлся) нанимателем занимаемого жилого помещения в коммунальной квартире (в случае если заявитель не является собственником такого помещения);

4) заявитель не относится к категории граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо относится к категории граждан, указанных в части 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, если в коммунальной квартире проживают граждане, указанные в части 1 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) намеренное ухудшение заявителем и (или) членами его семьи жилищных условий в целях получения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, если со дня совершения указанных действий прошло менее пяти лет;

6) наличие ограничений (обременений) права на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире;

7) многоквартирный дом, в котором находится освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, подлежит сносу;

8) освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире признано непригодным для проживания.

4.11. В случае отсутствия в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, с гражданами, указанными в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской заключается договор купли-продажи жилого помещения в соответствии с Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений (долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения), находящихся в собственности муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, утверждённым Советом депутатов Тихвинского городского поселения.

4.12. Заключение договора социального найма жилого помещения (внесение в него изменений) осуществляется без вынесения на рассмотрение жилищной комиссии в случаях, если:

1) гражданин провел перепланировку или переустройство жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) гражданин, проживающий в жилом помещении муниципального жилищного фонда социального использования на основании ордера, желает заключить договор социального найма на занимаемое жилое помещение;

3) необходимости изменения соответствующего договора социального найма жилого помещения в части указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя, вселённого нанимателем;

4) дееспособный член семьи нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования по договору социального найма или на основании ордера на жилое помещение требует признания себя нанимателем по ранее заключённому договору социального найма вместо первоначального нанимателя (в том числе в случае смерти нанимателя).

**Администрация Тихвинского района вправе заключить договор социального найма жилого помещения с нанимателем и членами его семьи при отсутствии/утраты оригинала ордера на жилое помещение, на основании сведений о регистрации по месту жительства нанимателя и членов его семьи более 15 лет и документов, подтверждающих исполнение обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг.**

4.13. Отказ в заключении договора социального найма жилого помещения (внесении в него изменений) допускается по следующим основаниям:

* **непредставление документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя;**
* представление документов, содержащих недостоверные сведения;
* наличие в представленных документах противоречивых сведений, устранить которые не представляется возможным, не позволяющих однозначно установить, что указанный в заявлении гражданин является (а в случае смерти – являлся) нанимателем жилого помещения;
* отсутствие занимаемого жилого помещения в реестре муниципальной собственности;
* заявитель не относится к членам семьи нанимателя в соответствии со статьёй 69 Жилищного кодекса Российской Федерации (в случае если заявитель не является нанимателем жилого помещения);
* отсутствие согласия членов семьи заявителя на заключение договора социального найма жилого помещения (внесение в него изменений);
* вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи (за исключением несовершеннолетних детей) приведёт к обеспеченности общей площадью соответствующего жилого помещения на одного члена семьи менее учётной нормы;
* отсутствие свободного жилого помещения меньшего размера в муниципальной собственности взамен занимаемого жилого помещения, а равно несогласие заявителя на предоставление ему предлагаемого жилого помещения.

4.14. При наличии оснований для отказа в заключении договора социального найма жилого помещения администрация в установленные сроки направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения по договору социального найма или в заключении договора социального найма жилого помещения (внесении в него изменений) с указанием основания отказа.

**5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными
по договорам социального найма**

5.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия наймодателя на основании заключённого между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством.

5.2. Администрация даёт согласие на обмен жилыми помещениями в порядке, установленном административным регламентом администрации муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области по предоставлению муниципальной услуги «Оформление согласия (отказа) на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма», утверждённым постановлением администрации Тихвинского района (далее – административный регламент).

5.3 Обмен жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма не допускается в случаях:

5.3.1. к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

5.3.2. право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

5.3.3. обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

5.3.4. принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

5.3.5. принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

5.3.6. в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжёлых форм хронических заболеваний,

5.3.7. наличия задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги одного из нанимателей.

5.4. Расторжение ранее заключённого договора социального найма с нанимателем, обменивающимся жилым помещением муниципального жилищного фонда социального использования в соответствии с договором об обмене жилыми помещениями, и одновременное заключение нового договора социального найма жилого помещения с нанимателем, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом жилыми помещениями, осуществляется в следующем порядке:

5.4.1. При обмене жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, каждый из нанимателей данных помещений обращается с заявлением о расторжении ранее заключённого договора социального найма и одновременном заключении нового договора социального найма жилого помещения в соответствии с договором об обмене жилыми помещениями.

Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги установлен административным регламентом.

5.4.2. В результате обмена жилыми помещениями с нанимателями заключаются новые договоры социального найма на жилые помещения, в которые они вселяются в связи с обменом.

5.4.3. Отказ в расторжении ранее заключённого договора социального найма и одновременном заключении нового договора социального найма жилого помещения в связи с обменом жилыми помещениями допускается по следующим основаниям:

* непредставление документов кем-либо из нанимателей обмениваемого жилого помещения, предусмотренных подпунктом 5.4.1 Положения;
* представление документов, содержащих недостоверные сведения;
* отсутствие согласия наймодателя на осуществление обмена жилыми помещениями;
* отсутствие согласия на осуществление обмена жилыми помещениями проживающих совместно с кем-либо из нанимателей обмениваемого жилого помещения членов их семей либо решения суда о принудительном обмене занимаемого жилого помещения, если между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене жилыми помещениями;
* отсутствие согласия на обмен жилыми помещениями органа опеки и попечительства, выданного в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве (в случае если в обмениваемых жилых помещениях проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане).

5.5. При наличии оснований, изложенных в п. 5.4.3 Положения, заявителям направляется письменное уведомление об отказе в расторжении ранее заключённого договора социального найма и заключения нового договора социального найма в связи с обменом.

5.6. Учёт и регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет жилищный отдел.

**6. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования**

 6.1. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.2. Заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования представляется гражданином, принятым на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования, в администрацию непосредственно или через многофункциональный центр.

Форма ведения списка заявлений утверждается постановлением администрации.

Администрация вправе прекратить приём заявлений, если их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования

6.3. Учёт поданных гражданами заявлений ведётся в порядке очерёдности, исходя из времени постановки граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

О включении в список заявлений, либо об отказе в приёме заявления о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования администрация в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктом 6.3 Положения, направляет заявителю письменное уведомление.

6.4. Гражданин, состоящий на учёте граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, обязан ежегодно, в период с 1 февраля по 1 апреля текущего года, обращаться в администрацию с заявлением, подтверждающим его намерение заключить договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования.

Отказ во включение в список заявлений о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется по следующим основаниям:

* предоставление гражданину жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Тихвинского городского поселения;
* заявление гражданина об исключении из списка заявлений;
* в случае выявления оснований для снятия гражданина с учёта нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в соответствии со статьей 56 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При наличии оснований для исключения заявления из списка заявлений администрация в течение 30 дней со дня их выявления направляет гражданину письменное уведомление об исключении заявления из списка заявлений с указанием основания исключения и выписку из протокола заседания жилищной комиссии.

6.5. При наличии свободного жилищного фонда социального использования администрация ежеквартально не позднее последнего числа месяца, следующего за очередным кварталом, размещает на официальном сайте Тихвинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования.

6.6. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые приняты на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены в соответствии со статьёй 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации и которые соответствуют при заключении указанных договоров установленным частью 1 статьи 91.3 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации условиям, в порядке очерёдности исходя из времени принятия этих граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если иное не установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.6.1. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчёте на одного человека утверждается решением совета депутатов Тихвинского городского поселения.

6.7. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования заключается на основании постановления администрации в следующем порядке:

6.7.1. При наличии свободного жилого помещения в наёмном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющегося наёмным домом социального использования жилого дома, пригодного для проживания, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, администрация, исходя из очерёдности, извещает гражданина, заявление которого включено в список заявлений, о необходимости представления в администрацию по месту нахождения предоставляемого жилого помещения непосредственно или через многофункциональный центр следующих документов для заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования:

* документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
* документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
* документов, подтверждающих регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства (предоставляется по инициативе заявителя);
* свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния (в случае изменения фамилии, имени, отчества, места и даты рождения заявителя и (или) членов его семьи, смерти членов семьи заявителя);
* документов, подтверждающих наличие (отсутствие) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности до 01.07.1997 года, выданных организацией по государственному техническому учёту и технической инвентаризации объектов капитального строительства (предоставляется по инициативе заявителя);
* документов, подтверждающих наличие (отсутствие) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности, выданных территориальным органом государственной регистрации и кадастру (предоставляется по инициативе заявителя);
* правоустанавливающих документов на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
* технических паспортов жилых помещений, занимаемых заявителем и членами его семьи по договорам социального найма, найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности (в случае наличия у заявителя и (или) членов его семьи таких жилых помещений);
* документов, подтверждающих наличие у заявителя права на получение жилого помещения вне очереди на момент предоставления жилого помещения (в случае наличия у заявителя такого права);
* документов, подтверждающих доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества;
* копию договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (в случае если заявитель и члены его семьи владеют и пользуются жилым помещением на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, заключённого с наймодателем, не являющимся органом местного самоуправления).

6.7.2. Администрация в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 6.7.1 Положения, рассматривает поступившие документы и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, предусмотренных подпунктом 6.7.3 Положения, принимает постановление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Тихвинского городского поселения.

На основании указанного постановления в течение трех дней со дня его принятия заключается договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования.

Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования заключается на срок не менее чем один год, но не более чем десять лет. Срок действия договора определяется по выбору наймодателя.

Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования заключается на срок один год в период проведения процедуры обращения взыскания на жилые помещения в наёмном доме социального использования или на являющийся наёмным домом социального использования жилой дом.

6.7.3. Отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования допускается по следующим основаниям:

* непредставление документов, предусмотренных подпунктом 6.7.1. Положения;
* представление документов, содержащих недостоверные сведения;
* заявитель не принят на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
* заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования не включено в список заявлений в соответствии с пунктом 6.4 Положения;
* несоответствие заявителя установленным частью 1 статьи 91.3 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации условиям;
* в случае выявления оснований для снятия гражданина с учёта нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в соответствии со статьёй 56 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.7.4. Полномочия наймодателя по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования осуществляет администрация.

6.7.5. Учёт и регистрацию договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляет жилищный отдел.

6.8. Заключение договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения по истечении срока действия договора осуществляется в следующем порядке:

6.8.1. Заявление о заключении договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения по истечении срока действия договора, наниматель жилого помещения представляет в администрацию непосредственно или через многофункциональный центр.

С заявлением представляются документы, предусмотренные подпунктом 6.7.1 Положения.

6.8.2. Администрация рассматривает документы в течение 30 дней со дня их регистрации, в том числе уточняет информацию об отсутствии других граждан, имеющих право на заключение данного договора или наличия иных жилых помещений, которые могут быть предоставлены указанным гражданам по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования Тихвинского городского поселения.

При отсутствии оснований для отказа в заключении договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Тихвинского городского поселения, предусмотренных подпунктом 6.8.3 Положения, а также в случае, предусмотренном частью 2 статьи 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации, принимает постановление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Тихвинского городского поселения на новый срок.

На основании указанного постановления администрация в течение 3 дней со дня его принятия заключает договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования.

6.8.3. При наличии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на новый срок администрация направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования на новый срок с указанием основания отказа.

**7. Порядок предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда**

7.1. Включение жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд:

7.1.1. Жилое помещение включается в муниципальный специализированный жилищный фонд (далее – специализированный жилищный фонд) с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда на основании постановления администрации, с учётом Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 (ред. от 18 июля 2016 года).

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.

7.1.2. В целях включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебному жилому помещению, жилому помещению маневренного фонда, жилому помещению для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилищный отдел выносит на рассмотрение жилищной комиссии вопрос о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с приложением следующего пакета документов:

* технический паспорт (кадастровый паспорт) жилого помещения;
* заключение межведомственной комиссии о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям;
* выписку из реестра муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Тихвинского городского поселения или Тихвинского района, на жилое помещение.

7.1.3. С учётом решения жилищной комиссии оформляется постановление о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением его к определенному виду.

7.1.4. Постановление администрации об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется в орган государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.1.5. Ведение учёта специализированного жилищного фонда и регистрацию договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляет жилищный отдел.

7.1.6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда, предназначенные для проживания детей-сирот, предоставляются согласно списку детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из числа детей сирот, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений.

7.1.7. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, заключённым на основании постановления администрации Тихвинского района.

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

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.1.9. Регистрация граждан по месту жительства (пребывания) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

**7.2. Предоставление и ведение учёта служебных жилых помещений**

7.2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями в Тихвинском городском поселении:

* не являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения либо собственниками жилых помещений (доли жилого помещения), членами семьи собственника жилого помещения,
* являющихся нанимателями жилого помещения по договору социального найма либо членами семьи нанимателя жилого помещения, собственниками жилого помещения либо членами семьи собственника жилого помещения и обеспечены на одного человека менее учётной нормы площади жилого помещения,
* в связи с характером их трудовых отношений с органами государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением, и работникам муниципальных предприятий и предприятий, единственным акционером которых является Тихвинское городское поселение, на территории Тихвинского городского поселения.

7.2.2. Служебные жилые помещения предоставляются для временного проживания следующим категориям граждан:

1) гражданам, занимающим руководящие, старшие и ведущие должности в органах государственной власти и в органах местного самоуправления, а также избранными на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Тихвинское городское поселение;

2) руководителям, заместителям руководителей организаций и предприятий единственным акционером которых является Тихвинское городское поселение;

3) гражданам, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными или государственными учреждениями Ленинградской области, и осуществляющим свою деятельность в социально значимых сферах: образования, здравоохранения, культуры, социального обслуживания, физической культуры и спорта, проживающим на территории муниципального образования или приглашаемым из других местностей для работы.

7.2.3. При одновременном рассмотрении нескольких заявлений о предоставлении служебных жилых помещений в первую очередь удовлетворяются обращения граждан, указанных в подпунктах 1,2 пункта 7.2.2. Положения.

7.2.4. Граждане, которые с намерением получить служебное жилого помещение совершили действия, повлёкшие ухудшение своих жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны соответствующими условиям, предусмотренным п. 7.2.1 Положения, могут обратиться с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения не ранее, чем через пять лет со дня совершения указанных действий.

Под намеренными действиями понимается отчуждение гражданином принадлежащего ему жилого помещения (доли жилого помещения) или снятие с регистрации по месту жительства, в котором гражданин проживал в качестве нанимателя жилого помещения либо члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

7.2.5. В случае, если федеральными законами Российской Федерации предусмотрено предоставление сотруднику служебного жилого помещения из государственного жилищного фонда (государственного жилищного фонда субъекта Российской Федерации) или выплата компенсации за наем жилого помещения либо предоставление субсидии на приобретение жилого помещения из федерального бюджета органа государственной власти (бюджета субъекта Российской Федерации), гражданам, указанным в пункте 7.2.1 данного Положения служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда не предоставляются.

7.2.6. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры.

7.2.7. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений (службы) либо сроком нахождения на выборной должности.

7.2.8. Для предоставления служебного жилого помещения, гражданин обращается в администрацию с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения и документами:

* ходатайство организации о предоставлении ему служебного жилого помещения;
* документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
* документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя;
* документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства;
* справка, выданная филиалом ГУП «Леноблинвентаризация» о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства заявителя и членов его семьи по состоянию на 1 января 1997 года;
* заверенная копия трудовой книжки (справка с места работы /службы);
* иной документ, подтверждающий наличие трудовых отношений между заявителем и работодателем;
* СНИЛС (документ предоставляется по инициативе заявителя).

7.2.9. Основания для отказа в предоставлении служебных жилых помещений:

1) гражданин является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, членом семьи нанимателя жилого помещения либо собственником жилого помещения (доли жилого помещения), членом семьи собственника жилого помещения на территории Тихвинского городского поселения,

2) гражданин является нанимателем жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения и обеспечен на одного человека **более** учётной нормы площади жилого помещения,

3) гражданин не представил документы, предусмотренные пунктом 7.2.8. Положения;

4) представленные гражданином документы, содержат недостоверные сведения,

5) заявитель не относится к категории граждан, указанных в пункте 7.2.1 Положения,

6) отсутствие свободных жилых помещений служебного жилого.

При наличии оснований для отказа в предоставлении служебного жилого помещения, администрация направляет заявителю соответствующее решение.

7.2.10. При наличии свободного служебного жилого помещения гражданину выдается извещение и предлагается осмотреть жилое помещение.

7.2.11. После осмотра жилого помещения гражданин заполняет и передаёт в администрацию заявление – согласие на вселение в предложенное жилое помещение или делает отметку в извещении об отказе заселиться в предложенное жилое помещение.

7.2.12. В случае отказа заселиться в предложенное жилое помещение, гражданин вправе обратиться с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения повторно.

7.2.13. Основанием для вселения в служебное жилое помещение, является договор найма служебного жилого помещения, заключённый на основании постановления администрации Тихвинского района.

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

* с расторжением договора,
* с утратой (разрушением) жилого помещения,
* со смертью гражданина (нанимателя),
* с истечением срока действия трудового договора,
* с окончанием срока службы,
* с истечением срока пребывания на муниципальной или на иной выборной должности.

7.2.15. Расторжение договора служебного жилого помещения по требованию администрации Тихвинского района (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.

7.2.16. В случае получения гражданином, проживающим в служебном жилом помещении, бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения **на** **территории** **Тихвинского городского поселения**, либо получением жилого помещения по договору социального найма или в собственность **на** **территории Тихвинского городского поселения**, либо получением бюджетных средств на погашение жилищного кредита на приобретение строительства жилого помещения на территории Тихвинского городского поселения, договор служебного найма жилого помещения расторгается в месячный срок с даты приобретения жилого помещения, заключения договора социального найма жилого помещения, перечисления средств субсидии в счёт оплаты жилищного кредита

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

**7.3. Предоставление жилых помещений манёвренного фонда**

7.3.1. Жилые помещения манёвренного фонда предназначены для временного проживания граждан, в случаях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и данным Положением.

Договор найма жилого помещения манёвренного фонда заключается с гражданами:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые гражданами по договору социального найма;

2) утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счёт кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) до завершения расчётов с гражданами, единственное жилое помещение, которое стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Положением, другими федеральными законами;

4) проживающим в муниципальных жилых помещениях, чьё единственное жилое помещение в установленном порядке признано непригодным для постоянного проживания;

5) состоящими на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, оказавшимися в тяжёлой жизненной ситуации и не имеющим никакого жилого помещения для постоянного проживания, на срок до 1 года;

6) являющимися собственниками жилых помещений, чьё единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, не имеющими иного жилого помещения на срок до 1 года.

7.3.2. Жилые помещения манёвренного фонда предоставляются в населённом пункте, в котором находится (находилось) ранее занимаемое гражданином жилое помещение. В случае невозможности предоставления жилых помещений манёвренного фонда гражданам в населённом пункте, в котором находится (находилось) ранее занимаемое гражданином жилое помещение, с согласия указанных лиц им предоставляются жилые помещения манёвренного фонда в другом населённом пункте в границах Тихвинского городского поселения.

7.3.3. Жилые помещения манёвренного фонда предоставляются из расчёта не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения.

С согласия гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение менее установленной нормы.

7.3.4. Для предоставления жилого помещения манёвренного фонда заявитель предоставляет следующие документы:

* заявление о предоставлении жилого помещения;
* документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
* документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
* документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства, месту пребывания;
* документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи;
* документы, подтверждающие факт утраты единственного жилого помещения, в результате обращения взыскания на него, в результате пожара или иных чрезвычайных обстоятельств;
* справки о доходах гражданина и членов его семьи;
* заключение о признании единственного жилого помещения непригодным для постоянного проживания (предоставляется по инициативе заявителя);
* решение о капитальном ремонте или реконструкции дома и договора социального найма жилого помещения;
* СНИЛС на заявителя и членов его семьи (предоставляется по инициативе заявителя).

7.3.5. В предоставлении жилых помещений манёвренного фонда может быть отказано в случаях:

1) гражданин не относится к категории граждан, которым предоставляются жилые помещения манёвренного фонда;

2) непредставление документов, предусмотренных пунктом 7.3.4. Положения;

3) представление документов, содержащих недостоверные сведения.

7.3.6. При наличии свободного жилого помещения манёвренного фонда гражданину, выдаётся (направляется) извещение и предлагается осмотреть жилое помещение.

7.3.7. После осмотра жилого помещения гражданин заполняет и передаёт в администрацию заявление – согласие на вселение в предложенное жилое помещение или делает отметку в извещении об отказе заселиться в предоставляемое жилое помещение.

7.3.8. В случае согласия гражданина на вселение в жилое помещение жилищный отдел готовит постановление о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма жилого помещения манёвренного фонда.

7.3.9. Договор найма жилого помещения манёвренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

7.3.9.1. Администрация Тихвинского района может потребовать расторжения договора найма жилого помещения манёвренного фонда в судебном порядке в случае:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

7.3.9.2. Договор найма жилого помещения манёвренного фонда прекращается в связи с истечением его срока.

7.3.10. Если по окончании срока договора найма жилого помещения манёвренного фонда у гражданина сохраняются нуждаемость в манёвренном фонде (по основаниям, указанным в пункте 7.3.1), договор может быть продлён на срок до 1 года».

**8. Исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда**

8.1. Исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда, а также отнесение их к иному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, осуществляется на основании постановления администрации, принятого с учётом мнения жилищной комиссии, которое в установленном порядке направляется в Тихвинский отдел Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

8.2. Служебное жилое помещение может быть исключено из специализированного жилищного фонда и включено в муниципальный жилищный **фонд социального использования:**

1) в случае, если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, состоит на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях и не менее 10 лет состоял в трудовых отношениях с организацией, ходатайствующей о предоставлении ему служебного жилого помещения с момента предоставления служебного жилого помещения,

2) в случае, если служебное жилое помещение, предоставленное нанимателю до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, находилось в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и передано в ведение администрации Тихвинского района.

Договор социального найма с нанимателем и членами его семьи заключается только в случае подтверждения комитетом по управлению муниципальным имуществом факта передачи служебного жилого помещения в муниципальный жилищный фонд, вне зависимости от даты передачи и от даты их предоставления помещения гражданам на законных основаниях.

**При отсутствии/утраты оригиналов документов о вселении нанимателя и членов его семьи в жилое помещение, договор социального найма заключается на основании сведений о регистрации по месту жительства нанимателя и членов его семьи и документов, подтверждающих исполнение обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг.**

**3) в случае, если служебное жилое помещение, предоставленное нанимателю до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, находилось в муниципальной собственности.**

**При отсутствии/утраты оригиналов документов о вселении нанимателя и членов его семьи в жилое помещение, договор социального найма заключается на основании сведений о регистрации по месту жительства нанимателя и членов его семьи более 15 лет и документов, подтверждающих исполнение обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг.**

**8.3. В случае утраты статуса общежития и присвоения ему статуса жилого дома, к отношениям по пользованию жилыми помещениями, переданными гражданам по договорам найма жилого помещения в общежитии, применяются нормы Жилищного кодекса Российской федерации о договоре социального найма».**

**При отсутствии/утраты оригиналов документов о вселении нанимателя и членов его семьи в жилое помещение, договор социального найма заключается на основании сведений о регистрации по месту жительства нанимателя и членов его семьи более 15 лет и документов, подтверждающих исполнение обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг.**

8.4. Согласие на приватизацию служебного жилого помещения предоставляется если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, проработал в организации (или пребывал на выборной должности), ходатайствующей о предоставлении ему жилого помещения, не менее 10 лет с момента предоставления служебного жилого помещения.

8.5. Гражданин, проживающий в служебном жилом помещении специализированного жилищного фонда и желающий получить данное жилое помещение по договору социального найма или в порядке приватизации по основаниям, предусмотренным пунктами 8.2, 8.3 Положения, обращается в администрацию с заявлением об исключении служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключении договора социального найма или приватизации данного жилого помещения непосредственно или через многофункциональный центр.

8.5.1. Администрация принимает решение о наличии (отсутствии) оснований для исключения служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда и предоставления жилого помещения по договору социального найма или разрешения приватизации служебного жилого помещения. Заключает договор социального найма жилого помещения или выдаёт постановление о разрешении приватизации служебного жилого помещения.

8.5.2. Основания для отказа в исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и предоставления жилого помещения по договору социального найма или разрешения приватизации служебного жилого помещения:

* в случае приобретения гражданином, проживающим в служебном жилом помещении другого жилого помещения на территории Тихвинского городского поселения или введением в эксплуатацию построенного жилого дома на территории Тихвинского городского поселения,
* в случае получения гражданином, проживающим в служебном жилом помещении бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения, либо получением жилого помещения по договору социального найма, либо в собственность, либо получением бюджетных средств на погашение жилищного кредита на приобретение строительства жилого помещения на территории Ленинградской области»,
* если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, состоит на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях и менее 10 лет с момента предоставления состоял в трудовых отношениях, в связи с характером которых ему предоставлено служебное жилое помещение (пребывал на выборной должности),
* если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, проработал в организации (или пребывал на выборной должности), ходатайствовавшей о предоставлении ему жилого помещения, менее 10 лет с момента предоставления служебного жилого помещения,
* **наниматель и член его семьи постоянно проживают в специализированном жилом помещении менее 15 лет и не исполняют обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг (в случае отсутствия/утраты оригиналов документов о вселении нанимателя и членов его семьи).**

8.5.3. В случае если действие договора служебного найма жилого помещения прекращено в связи с ликвидацией или реорганизацией предприятия, ходатайствовавшей о предоставлении ему жилого помещения**, либо в связи с сокращением должности**, но гражданин продолжает работу в организациях соответствующих пункту 7.2.1 Положения право приватизации или заключения договора социального найма жилого помещения у нанимателя наступает по истечении 10 лет с момента предоставления служебного жилого помещения.

**9. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

 9.1 Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, на условиях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

9.2 Жилищный фонд коммерческого использования формируется с целью восстановления, капитального ремонта, реконструкции или иного улучшения муниципального имущества, и, дополнительно, для привлечения денежных средств в местный бюджет.

Жилищный фонд коммерческого использования состоит из:

* освободившихся жилых помещений, нуждающихся в проведении ремонта;
* жилых помещений, освободившихся в результате выселения нанимателей, на лицевом счёте которых имеется задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги, и существует невозможность взыскания данной задолженности, в соответствии с законом;
* иные жилые помещения.

9.3. Жилые помещения из жилищного фонда коммерческого использования предоставляются преимущественно:

* гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий гражданам, проживающим в жилых помещениях, признанных непригодными для постоянного проживания,
* гражданам, оказавшимся в тяжёлой жизненной ситуации, не имеющим оснований для принятия на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма,
* а также гражданам, являющимся работниками органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных или муниципальных учреждений, работниками муниципальных предприятий и предприятий, единственным акционером которых является Тихвинское городское поселение, **работникам предприятий жилищно-коммунального хозяйства.**

9.4. Жилищный отдел по мере формирования свободного жилищного фонда коммерческого использования с периодичностью, раз в квартал, публикует на официальном сайте администрации и в официальном печатном органе администрации информацию о сроках и условиях подачи заявлений, адреса жилых помещений планируемых к передаче по договорам коммерческого найма, их технические характеристики, с указанием коммерческой составляющей договора (проведение капитального ремонта, погашение задолженности по оплате коммунальных услуг, платы за найм по договору коммерческого найма и аренды жилого помещения).

9.5. Срок подачи заявления составляет 1 месяц с момента опубликования объявления на право заключения договора найма (аренды) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

9.5.1. Граждане, в установленные сроки предоставляют в администрацию следующие документы:

* заявление о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;
* документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
* документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
* справку о регистрации по месту жительства;
* справки о доходах заявителя и членов его семьи.

9.6. Отказ в предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения допускается по следующим основаниям:

* в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем;
* в случае непредставления документов, указанных в пункте 9.6.1 Положения;
* представленные гражданином документы не подтверждают право предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

**10. Выявление, оформление и порядок учёта и принятия выморочного имущества в муниципальную собственность**

10.1. Под выморочным имуществом понимается объекты недвижимого имущества, указанные в п. 10.2 Положения, на которое отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

10.2. В порядке наследования по закону в собственность муниципального образования переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории:

* жилое помещение (жилой дом (часть жилого дома), квартиры (часть квартиры), комнаты в коммунальных квартирах);
* земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;
* доля в праве общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимого имущества.

10.3. Порядок учёта, управления и использования выморочного имущества на территории муниципального образования регулируется действующим законодательством и настоящим порядком.

10.4. Наследование выморочного имущества возможно только после истечения срока, отведённого законодательством для принятия наследства.

10.5. Учёт выморочного имущества на территории Тихвинского городского поселения ведётся жилищным отделом комитета жилищно-коммунального хозяйства в реестре выморочного имущества в соответствии с датой выявления такого имущества.

10.6. Жилищный отдел проводит работу по выявлению объектов, являющихся выморочным имуществом, в том числе жилых помещений, в которых длительное время никто не проживает и за которые не производится оплата жилищно-коммунальных услуг, а также жилых помещений, занимаемых лицами, не зарегистрированными в них и (или) не являющимися собственниками, нанимателями, арендаторами этих жилых помещений.

10.7. Информация о выморочном имуществе может быть предоставлена в администрацию иными лицами – учреждениями, предприятиями, организациями, гражданами, а также должностными лицами администрации, которым стало известно о наличии таких объектов на территории Тихвинского городского поселения.

10.8. Жилищный отдел с целью выявления возможных правообладателей направляет запросы в соответствующие органы исполнительной власти Российской Федерации, Ленинградской области, органы местного самоуправления и другие организации, обладающие сведениями учёта, регистрации.

10.9. Жилищный отдел с целью подтверждения объекта выморочным имуществом:

* направляет запросы нотариусам, соответствующего нотариального округа, о наличии или отсутствии открытых наследственных дел на данное жилое помещение,
* готовит пакет документов (установлен нотариусом соответствующего нотариального округа) и обращается к нотариусу, по месту открытия наследства, с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество.

10.10. После получения свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество, оно направляется в территориальный орган по государственной регистрации, кадастру и картографии для регистрации перехода право собственности в муниципальное образование.

10.11. Для включения соответствующего объекта в реестр муниципального имущества, жилищный отдел, направляются копии свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество свидетельство о государственной регистрации права на данный объект и сведения из ЕГРН в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации для включения в реестр муниципального имущества.

10.12. При наличии оснований, жилищный отдел готовит соответствующий пакет документов в юридический отдел администрации для последующего обжалования в суде данного постановления.

10.13. Основаниями для отказа нотариусом в совершении нотариального действия в отношении выморочного имущества может быть не соблюдение следующих обстоятельств:

* не установлен факт смерти наследодателя и время открытия наследства;
* не установлено место открытия наследства;
* не установлен факт, подтверждающий право собственности наследодателя на выморочное имущество.

10.14. Дальнейшее использование данных объектов осуществляется на общих основаниях в соответствии с целями и задачами использования муниципального жилищного фонда.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_