



РЕШЕНИЕ
СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АХТУБИНСК»

19 февраля 2020 года

№ 31/09

Об утверждении Положения «О порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Город Ахтубинск»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2001 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования «Город Ахтубинск»

Совет муниципального образования «Город Ахтубинск»
РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Город Ахтубинск».
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
МО «Город Ахтубинск»

Е.В. Трефилов

Глава МО «Город Ахтубинск»



С.В. Заблоцкий

УТВЕРЖДЕНО
Решением Совета
муниципального образования
«Город Ахтубинск»
от 19 февраля 2020 № 31/09

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АХТУБИНСК»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2001 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования «Город Ахтубинск» и определяет порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Город Ахтубинск».

1.2. Включение жилых помещений в служебный жилищный фонд и исключение жилого помещения из служебного жилищного фонда производятся на основании постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» с учетом требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1.3. К пользованию служебными жилыми помещениями по договорам найма применяются правила, установленные жилищным законодательством.

2. Назначение служебных жилых помещений

2.1. Под служебными жилыми помещениями понимаются жилые помещения, предназначенные для проживания граждан в связи с установлением ими трудовых отношений на территории муниципального образования (МО) «Город Ахтубинск» с органами местного самоуправления, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, созданными муниципальным образованием «Город Ахтубинск».

2.2. Служебным жилым помещением могут быть признаны отдельная квартира или отдельный жилой дом, не обремененные правами третьих лиц. Под служебные жилые помещения в многоквартирном жилом доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования «Город Ахтубинск».

2.4. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду и в наем.

2.5. Организацию учета служебных жилых помещений и контроль за целевым использованием гражданами предоставленных служебных жилых помещений осуществляет специалист отдела имущественных отношений администрации МО «Город Ахтубинск» и сектора по учету и распределению жилья администрации МО «Город Ахтубинск».

3. Порядок предоставления служебных жилых помещений

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются категориям граждан, указанным в приложении 1 к настоящему Положению.

3.2. Решение о нуждаемости гражданина в служебном жилом помещении принимается комиссией по жилищным вопросам при администрации МО «Город Ахтубинск» (Комиссия) по результатам рассмотрения заявления гражданина и ходатайства руководителя организации, учреждения, предприятия, в котором гражданин работает.

3.3. Основанием для предоставления служебного жилого помещения является совокупность следующих условий:

1) наличие свободного (освободившегося) служебного жилого помещения;

2) наличие следующих документов:

- ходатайство руководителя муниципального учреждения, предприятия о предоставлении служебного жилого помещения заявителю на имя главы администрации МО «Город Ахтубинск»;

- заявление гражданина, претендующего на служебное жилое помещение, на имя главы администрации МО «Город Ахтубинск».

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя, а также копии документов, удостоверяющих личность всех членов семьи заявителя;

- копии трудового договора и трудовой книжки (при наличии) заявителя, заверенные работодателем;

- документы, подтверждающие отсутствие у заявителя и членов его семьи на каком-либо праве жилого помещения (справки из органа технической инвентаризации; справки органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полученные не позднее, чем за 1 месяц до подачи заявления) на территории муниципального образования «Город Ахтубинск»;

- справка о регистрации на заявителя и всех членов его семьи.

3.4. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении служебного жилого помещения, не позднее тридцати рабочих дней со дня представления указанных документов в соответствии с пунктом 3.3. настоящего Положения.

3.5. Комиссия, не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения о нуждаемости гражданина в служебном жилом помещении, выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о предоставлении служебного жилого помещения, уведомление, подтверждающее принятие такого решения.

3.6. Решение о предоставлении служебного жилого помещения оформляется постановлением администрации МО «Город Ахтубинск».

4. Договор найма служебного жилого помещения

4.1. На основании постановления администрации МО «Город Ахтубинск» с гражданином заключается договор найма служебного жилого помещения в соответствии с приложением 2 к настоящему Положению.

4.2. По договору найма служебного жилого помещения одна сторона - администрация МО «Город Ахтубинск» (наймодатель) передает другой стороне - гражданину (нанимателю) служебное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

Передача гражданину (нанимателю) служебного жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи служебного жилого помещения.

4.3. Плата за пользование служебным жилым помещением не включает коммунальные платежи, рассчитывается в соответствии с Положением «О порядке начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями по договорам служебного найма жилых помещений муниципального жилищного фонда (платы за наем)» и в полном объеме перечисляется в бюджет МО «Город Ахтубинск».

4.4. В договоре найма служебного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением, а также указываются члены семьи нанимателя.

4.5. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме в течение пяти рабочих дней с момента издания постановления администрации МО «Город Ахтубинск» о предоставлении служебного жилого помещения.

4.6. С гражданином, прекратившим трудовые отношения с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, по ходатайству которого ему было выделено служебное жилое помещение, договор найма служебного жилого помещения расторгается.

4.7. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.8. Наниматель служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма служебного помещения, письменно известив об этом наймодателя за десять дней до расторжения договора.

4.9. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4.11. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с приобретением жилья в собственность заявителя и членов его семьи на территории МО «Город Ахтубинск».

5. Освобождение служебного жилого помещения

5.1. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения гражданин со всеми проживающими с ним лицами должен освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту приёма - передачи наймодателю в течение пятнадцати календарных дней со дня прекращения договора найма служебного жилого помещения с предоставлением наймодателю справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.

5.2. В случае отказа освободить служебное жилое помещение указанный гражданин со всеми проживающими с ним лицами подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Гражданам, указанным в части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться на территории МО «Город Ахтубинск». Выселение граждан из служебных жилых помещений с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

5.3. Служебное жилое помещение может быть исключено из специализированного фонда на основании постановления администрации МО «Город Ахтубинск» по ходатайству организации, в интересах которой предоставлялось служебное жилое помещение, при условии, что граждане, проживали в служебном жилом помещении 10 лет и проработали в этой организации, имея непрерывный стаж не менее 10 лет.

После исключения жилого помещения из состава специализированного фонда данное жилое помещение должно быть отнесено к жилищному фонду социального использования, а граждане, проживающие в данном жилом помещении, приобретают право на приватизацию в соответствии с Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Приложение 1
к Положению о порядке предоставления
служебных жилых помещений
специализированного жилищного фонда
МО «Город Ахтубинск»

**Перечень
категорий граждан, которым могут предоставляться служебные
жилые помещения**

1. Граждане, замещающие должности муниципальной службы муниципального образования «Город Ахтубинск».
2. Работники технического обеспечения и обслуживания администрации МО «Город Ахтубинск», не отнесенные к должностям муниципальной службы.
3. Работники муниципальных учреждений и предприятий, созданных муниципальным образованием «Город Ахтубинск».

Данный перечень является закрытым и расширительному толкованию не подлежит.

ДОГОВОР
найма служебного жилого помещения
№ _____

г. Ахтубинск

_____ 20__ год

Администрация муниципального образования «Город Ахтубинск», в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава и являющейся собственником в соответствии с Законом Астраханской области от 26.12.2005 №77/2005-ОЗ «О порядке решения вопросов местного значения вновь образованных поселений Астраханской области» и передаточного акта от 07.08.2009 года, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин _____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____ г. _____, именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании постановления о заключении договора найма служебного жилого помещения от _____ № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из двух комнат общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: г. Ахтубинск, ул. _____, д. _____, кв. _____, для проживания на период трудовых отношений с _____.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются:

4. Настоящий Договор заключается на период трудовых отношений с _____.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ

5. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

9. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

10. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать служебное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

11. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

12. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 - 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
 - 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
 - 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;
 - 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

14. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

15. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

16. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 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.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

18. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

21. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель
Глава администрации
МО «Город Ахтубинск» _____

Наниматель

ВЕРНО: Делопроизводитель по
контролю и обработке информации,
кадрам и архивированию
Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Оборина

