



**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 09.12.2016 № 638

Об утверждении Положения «О порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Коченёвского района Новосибирской области»

В целях определения порядка предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Коченёвского района Новосибирской области, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Коченёвского района Новосибирской области,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Коченёвского района Новосибирской области» (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в Бюллетене органов местного самоуправления Коченёвского района (С.В.Миненкова) и разместить на официальном сайте администрации Коченёвского района Новосибирской области (Е.В.Гукова).

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Попова И.И.

И.о.Главы района

В.Я. Гридасова

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
КОЧЕНЁВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Коченёвского района Новосибирской области (далее – служебные жилые помещения), за исключением отдельных видов жилых помещений.

1.2. К служебным жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда Коченёвского района Новосибирской области относятся жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Коченевского района и отнесенные к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены действующим законодательством.

1.3. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебному виду муниципального специализированного жилищного фонда и исключение из него осуществляются на основании решения Администрации Коченёвского района Новосибирской области.

1.4. Использование жилых помещений в качестве служебных жилых помещений допускается только после отнесения жилых помещений к служебному виду жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Коченевского района Новосибирской области.

1.5. Формирование служебного жилья муниципального специализированного жилищного фонда Коченёвского района Новосибирской области осуществляется за счет приобретения жилья, жилья вторичного заселения (освобождающегося за выбытием граждан), перешедших в собственность Коченевского района Новосибирской области в установленном законом порядке, либо в порядке перевода нежилых помещений в жилые и придания им статуса служебного жилого помещения в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением.

1.6. Отнесение жилых помещений к муниципальному специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договору социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, жилищного фонда коммерческого использования, а также, если имеется обременение прав на это имущество.

1.7. Предоставляемые жилые помещения, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям населённого пункта.

1.8. К служебным жилым помещениям относятся жилые дома, отдельные квартиры.

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

1.10. Служебные жилые помещения подлежат передаче в хозяйственное ведение или оперативное управление, муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям Коченёвского района Новосибирской области.

1.11. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным действующим законодательством.

1.12. Служебные жилые помещения подлежат учёту как муниципальное имущество Коченёвского района Новосибирской области. Учёт осуществляет отдел имущества и земельных отношений администрации Коченёвского района Новосибирской области.

2. Основания, условия и порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, для использования по назначению, предусмотренному статьей 93 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом востребованности специалиста на территории Коченёвского района Новосибирской области.

2.2. Перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, установлен пунктом 4 настоящего Положения.

2.3. Учёт граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, осуществляется муниципальными предприятиями и учреждениями Коченевского района Новосибирской области, а также государственными учреждениями и организациями (далее – Учреждения), путем ведения списка граждан, нуждающихся в предоставлении таких помещений и списка специалистов, в которых нуждаются Учреждения. Ежегодно на 1 декабря Учреждения предоставляют в жилищную комиссию данные списки граждан и специалистов, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений. Включение в списки граждан и установление очередности на получение служебного жилого помещения осуществляются исходя из особенностей и потребности Учреждений в специалистах на основании ходатайств руководителей Учреждений.

2.4. Предоставление служебных жилых помещений осуществляется при наличии свободного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда Коченёвского района Новосибирской области по решению постоянно действующей жилищной комиссии администрации Коченёвского района Новосибирской области (далее – жилищная комиссия), состав, порядок формирования и деятельность которой определяются постановлением Главы Коченевского района Новосибирской области.

2.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения необходим перечень следующих документов:

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения;
- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;
- копии документов, подтверждающих степень родства членов семьи гражданина (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака и т.п.);
- ходатайство работодателя, с которым работник состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения;
- копию приказа, трудового договора о приеме на работу, копию трудовой книжки, заверенные надлежащим образом;
- копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность в органы местного самоуправления, заверенные надлежащим образом;
- сведения из территориального органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о зарегистрированных правах собственности у субъекта либо их отсутствии, переходе прав собственности на всех членов семьи;
- справку с места жительства (для граждан, проживающих в государственном или муниципальном жилищном фонде);
- копию финансового лицевого счета с места жительства (для граждан, проживающих в государственном или муниципальном жилищном фонде);
- выписку из домовой книги, технический паспорт, правоустанавливающие документы на жилой дом (для граждан, проживающих в индивидуальном жилищном фонде).

2.6. По результатам рассмотрения заявления гражданина, и иных представленных документов, на соответствие указанному перечню в п. 2.5 настоящего Положения, жилищная комиссия принимает решение о возможности предоставления служебного жилого помещения либо об отказе в его предоставлении.

2.7. Решение об отказе в предоставлении гражданину служебного жилого помещения принимается в случае:

- отсутствия основания для предоставления служебного жилого помещения.
- отсутствия необходимых документов, установленных п. 2.5.

2.8. Решение жилищной комиссии о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для принятия администрацией Коченёвского района Новосибирской области постановления о предоставлении служебного жилого помещения и заключения договора найма служебного жилого помещения.

3. Договор найма служебного жилого помещения

3.1. Договор найма служебного жилого помещения заключается собственником специализированного жилого помещения или уполномоченным им лицом (балансодержателем), в течение 10 рабочих дней с момента издания постановления о предоставлении служебного жилого помещения.

3.2. Заключение договора найма служебного жилого помещения осуществляется по форме Типового договора найма служебного жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений" (приложение к Положению).

3.3. Договоры найма служебного жилого помещения подлежат регистрации и учёту в отделе имущества и земельных отношений администрации Коченёвского района Новосибирской области. Договоры найма служебного жилого помещения, заключенные балансодержателем, подлежат регистрации и учету у балансодержателя.

3.4. В договоре найма служебного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, несущие солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма служебного жилого помещения.

3.5. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, прохождения службы либо сроком нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

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

Наниматель служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма служебного жилого помещения.

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

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

3.7. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения, гражданин и проживающие с ним лица должны освободить занимаемое жилое помещение и передать наймодателю в трехдневный срок. В случае отказа освободить служебное жилое помещение, граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

3.8. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

3.9. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений категории граждан, указанных в части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.10. Получение служебного жилого помещения в соответствии с настоящим Положением не является основанием для исключения граждан из списка нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма, по месту жительства.

4. Перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения

4.1. Служебные жилые помещения предоставляются:

а) лицам, замещающим выборную должность в органах местного самоуправления Коченёвского района Новосибирской области;

б) лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Коченёвского района Новосибирской области;

в) лицам, работающим в муниципальных учреждениях и предприятиях Коченёвского района Новосибирской области;

г) лицам, работающим в государственных учреждениях и организациях, расположенных на территории Коченёвского района Новосибирской области;

д) лицам, связанным трудовыми отношениями с органами государственной власти, осуществляющим свою трудовую деятельность на территории Коченёвского района.

Приложение к Положению
«О порядке предоставления
служебных жилых помещений
муниципального
специализированного жилищного
фонда Коченёвского района
Новосибирской области»

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 января 2006 г. N 42

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма служебного жилого помещения
N _____

(наименование населенного пункта) _____
(число, месяц, год)

(наименование собственника служебного жилого помещения или
действующего от его лица уполномоченного органа государственной
власти Российской Федерации, органа государственной власти
субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления
либо иного уполномоченного им лица, наименование
_____,
уполномочивающего документа, его дата и номер)
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и
гражданин (ка) _____
(фамилия, имя, отчество) _____,
именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании
решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 200__ г.
N ____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату
во владение и пользование жилое помещение, находящееся в _____

(государственной, муниципальной – нужное указать)
собственности на основании Свидетельства о государственной
регистрации права от "___" _____ 200__ г. N ____, состоящее из
квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенное
в _____, д. __, корп. ____, кв. ____, для временного проживания
в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

(работой, прохождением службы, назначением на государственную
должность Российской Федерации, государственную должность
субъекта Российской Федерации или на выборную должность –
_____.
нужное указать)

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

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются
члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень
родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень
родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень
родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на время _____

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на
государственной должности Российской Федерации, государственной

должности субъекта Российской Федерации или на
выборной должности)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. 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.

7. 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 заключения настоящего Договора. 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.

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

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

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

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

12. 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

13. 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;
- 3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. 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](#)

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

17. 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.

18. 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.

19. 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

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

VI. Иные условия

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

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

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.