



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
городского округа Шатура Московской области

РЕШЕНИЕ

от 26.12.2018 № 8/59

г. Шатура

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда по договору найма служебного жилого
помещения гражданам в городском округе Шатура Московской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом городского округа Шатура,

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда по договору найма служебного жилого помещения гражданам в городском округе Шатура Московской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Ленинская Шатура» и на официальном сайте администрации городского округа Шатура.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета депутатов

Ю.А. Самышев

Глава городского округа

А.Д. Келлер

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ДОГОВОРУ НАЙМА
СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ГРАЖДАНАМ В ГОРОДСКОМ
ОКРУГЕ ШАТУРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Раздел 1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, закона Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и устанавливает порядок предоставления и приватизации служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «городской округ Шатура Московской области», а также порядок исключения служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда и заключения на них договора социального найма.

1.2. Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», настоящим Положением.

1.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к специализированному виду «служебные жилые помещения», исключение жилого помещения из указанного жилищного фонда осуществляются на основании постановления (далее – решение) администрации городского округа Шатура.

1.4. Решение об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

1.3. Отнесение жилых помещений к служебным не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также если имеется иное обременение прав на это имущество.

1.4. Жилые помещения, отнесенные к служебным жилым помещениям, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности,

экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям городского округа Шатура.

1.5. Служебные жилые помещения предоставляются в виде:

- квартиры;
- жилого дома;
- части жилого дома в случае наличия изолированных входов в каждую часть жилого дома.

1.6. Регистрация по месту жительства граждан, заселяемых в служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда городского округа Шатура, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в служебных жилых помещениях, производится по установленным ценам и тарифам.

1.8. Администрации городского округа Шатура ведет учет специализированных жилых помещений, а также реестр договоров найма служебных жилых помещений.

Раздел 2. Условия, порядок и срок предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Шатура

2.1. Служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать приближенно к месту работы, не обеспеченным жилыми помещениями в населенном пункте, в котором осуществляется трудовая деятельность. Служебные жилые помещения предоставляются без учета установленных норм предоставления.

2.2. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «городской округ Шатура Московской области» предоставляются следующим категориям граждан:

- лицам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления городского округа Шатура;
- медицинским и фармацевтическим работникам медицинских организаций государственной системы здравоохранения, находящихся на территории городского округа Шатура, работникам муниципальных учреждений социальной сферы, образования, культуры, физической культуры спорта и молодежи городского округа Шатура;
- работникам органов местного самоуправления городского округа Шатура;
- лицам, за которыми закреплено право обеспечения органами местного самоуправления служебными жилыми помещениями действующим законодательством.

2.3. Совместно с нанимателем в служебное жилое помещение имеют право вселиться и получить регистрацию по месту жительства его супруг (а), дети и родители.

2.4. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашенного (приглашаемого) специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель организации) направляет ходатайство в администрацию городского округа Шатура, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, занимаемую (предполагаемую) должность, профессиональные умения и навыки, данные о регистрации по месту жительства и обеспеченности жильем.

2.5. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях.

2.6. Для принятия на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях гражданином предоставляется в администрацию городского округа Шатура пакет документов согласно перечню, утвержденному постановлением администрации городского округа Шатура.

2.7. Рассмотрение вопросов о принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях и снятия их с данного учета осуществляется на заседаниях жилищной комиссии администрации городского округа Шатура.

2.8. Жилые помещения из специализированного муниципального жилищного фонда предоставляются по договору найма служебных жилых помещений на основании постановления администрации городского округа Шатура Московской области с учетом ходатайства работодателя (руководителя организации) и решения жилищной комиссии администрации городского округа Шатура.

2.9. Решение общественной комиссии по жилищным вопросам о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения должно быть принято не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления гражданами необходимых документов.

2.10. Постановление администрации городского округа Шатура Московской области о предоставлении жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

2.11. Договор найма служебного жилого помещения - соглашение, по которому одна сторона - собственник служебного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) и членам его семьи данное служебное жилое помещение во временное владение и пользование (в наем) за плату для временного проживания в нем, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с его целевым назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

2.12. Договор найма служебного жилого помещения определяет предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию служебным жилым помещением.

2.13. Договор найма служебного жилого помещения заключается в простой письменной форме в соответствии с требованиями федерального законодательства и является единственным основанием для вселения и регистрации по месту жительства гражданина и членов его семьи в предоставляемое служебное жилое помещение.

2.14. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или на период замещения выборной должности.

2.15. Наймодателем по договору найма служебного жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда городского округа Шатура является администрация городского округа Шатура.

2.16. Администрация городского округа Шатура ежегодно осуществляет проверку сохранения трудовых отношений между работниками (сотрудниками), которым предоставлены служебные жилые помещения, и работодателем, по ходатайству которого служебное жилье было предоставлено конкретному сотруднику.

2.17. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое не допускается.

2.18. Заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, возможно только после внесения изменений о вселении в служебное жилое помещение члена семьи нанимателя в договор найма служебного жилого помещения.

Раздел 3. Расторжение и прекращение договора найма служебного жилого помещения

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

3.2. Наниматель служебного жилого помещения в любое время может

расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

3.3. 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 предусмотренных законодательством случаях.

3.4. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения.

3.5. Прекращение трудовых отношений, увольнение со службы, а также прекращение пребывания на выборной должности являются основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

3.6. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений граждане и члены их семьи должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

3.7. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений категории граждан, указанные в пункте 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.8. Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влекут за собой прекращение договора служебного найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

Раздел 4. Приватизация служебных жилых помещений, исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда и заключение на них договоров социального найма

4.1. Граждане, члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение, проживающие в служебных жилых помещениях, вправе обратиться в администрацию городского округа Шатура с ходатайством о бесплатной передаче им в собственность занимаемых ими служебных жилых помещений (по приватизации) либо об исключении служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда для последующего заключения на них договора социального найма.

4.2. Служебные жилые помещения могут быть приватизированы, а на служебные жилые помещения, исключенные из специализированного жилищного фонда, могут быть заключены договора социального найма со следующими категориями граждан:

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

- пенсионеры по старости;

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

- инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых

наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы;

– лицо, имеющее стаж работы не менее 12 лет в учреждениях и организациях, по ходатайствам которых им было предоставлено служебное жилое помещение;

– призеры Олимпийских и Паралимпийских игр.

4.3. Право на приватизацию занимаемого служебного жилого помещения имеют граждане, ранее не реализовавшие право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

4.4. Для рассмотрения вопроса о передаче служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации либо заключения на него договора социального найма, наниматель служебного жилого помещения и члены его семьи представляют в администрацию городского округа Шатура заявление и документы согласно перечню, утвержденному постановлением администрации городского округа Шатура.

4.5. Договоры социального найма заключаются после исключения служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда постановлением, принимаемым администрацией городского округа Шатура на основании рекомендаций жилищной комиссии администрации городского округа Шатура Московской области.

4.6. Решения о приватизации либо о заключении договора социального найма служебного жилого помещения принимаются администрацией городского округа Шатура в форме постановления.

4.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Начальник отдела по учету и
распределению жилой площади

О.А.Рыжова