

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
СТАРОДУБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**Р Е Ш Е Н И Е
от 28.09.2020 г. №193**

**Об утверждении положения «О порядке перевода жилых помещений,
находящихся в муниципальной собственности
в служебные жилые помещения,
порядке предоставления служебных жилых помещений»**

В соответствии с 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», Совет народных депутатов Стародубского муниципального округа

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить положение «О порядке перевода жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности в служебные жилые помещения, порядке предоставления служебных жилых помещений» (Приложение №1).
2. Утвердить форму типового договора найма служебного жилого помещения (Приложение №2).
3. Признать утратившим силу решение Стародубского городского Совета народных депутатов от 28.02.2008 №437 «Об утверждении положения «О порядке перевода жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности МО городской округ «Город Стародуб» в служебные жилые помещения, порядке предоставления служебных жилых помещений».
4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава города Стародуба

Т.А. Сорокваша

Приложение № 1
к решению Совета
народных депутатов Стародубского муниципального округа от
28.09.2020 г. № 193

**ПОЛОЖЕНИЕ
«О порядке перевода жилых помещений,
находящихся в муниципальной собственности
в служебные жилые помещения,
порядке предоставления служебных жилых помещений»**

I. Общие положения.

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с 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» и устанавливает порядок отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ «Город Стародуб» (далее - жилые помещения) к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда, порядок предоставления служебных жилых помещений.

1.2. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей или собственников жилых помещений. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

1.3. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

**II. Условия и порядок перевода жилых помещений в служебные
жилые помещения специализированного жилищного фонда.**

2.1. Перевод жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением их к служебным жилым помещениям 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.

2.2. Жилые помещения, отнесенные к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда, 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 Стародубского муниципального округа Брянской области.

2.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании постановления администрации Стародубского муниципального округа Брянской области (далее – Администрация) с учетом требований, установленных правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42, настоящим Положением.

2.4. Проект соответствующего постановления об отнесения жилых помещений к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда подготавливает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Брянской области (далее – Комитет).

2.5. Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда в соответствии с настоящим Положением.

III. Категории граждан, имеющих право на получение служебных жилых помещений

3.1. Служебные жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Стародубский муниципальный округ Брянской области (далее – округ), предоставляются на период прохождения службы (работы) на территории округа:

3.1.1. Лицам, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями системы образования, расположенными на территории округа;

3.1.2. Лицам, состоящим в трудовых отношениях с учреждениями системы здравоохранения, расположенными на территории округа;

3.1.3. Военнослужащим и лицам, состоящим на службе в правоохранительных органах Российской Федерации, проходящим службу непосредственно на территории округа;

3.2. Лицам, имеющим ходатайство работодателей, в случаях, когда необходимость привлечения специалиста (работника) вызвана публичными интересами округа, по решению жилищно-бытовой комиссии округа служебные помещения могут быть предоставлены вне очереди.

IV. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях

4.1. Для рассмотрения вопроса о включении в список очередности в качестве нуждающихся в служебном жилом помещении лицам, указанным в п. 3.1. настоящего положения, необходимо представить в Администрацию следующие документы:

- личное заявление, подписанное заявителем и всеми совершеннолетними членами семьи;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- копию свидетельства о заключении (расторжении) брака;
- выписки из ЕГРН, подтверждающие отсутствие у заявителя и членов его семьи на праве собственности жилых помещений, расположенных на территории округа;
- ходатайство организации (учреждения, органа власти и т.п.), где работает гражданин;
- справку с места работы (службы), подтверждающую осуществление трудовой деятельности (прохождение службы);
- справку об отсутствии у заявителя и членов его семьи на территории округа жилых помещений, предоставленных по договорам социального или специализированного найма;
- иные документы, относящиеся к решению данного вопроса, в т.ч. документы, подтверждающие право заявителя на получение жилого помещения вне очереди.

4.2. Днем подачи заявления считается день представления заявителем всех необходимых документов.

При рассмотрении заявлений, поданных несколькими гражданами одновременно (в один день), их очередность осуществляется в алфавитном порядке.

4.3. В течение месяца заявление должно быть рассмотрено на жилищно-бытовой комиссии Администрации.

4.4. Комиссия принимает решение о включении в список нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения или отказывает во включении в такой список. Сообщение о включении в список нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения или мотивированный отказ направляется заявителю в письменной форме.

4.5. Ведение списков учета граждан, в отношении которых жилищно-бытовой комиссией было вынесено решение о включении в список нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, осуществляет отдел строительства, архитектуры, транспорта и жкх администрации Стародубского муниципального округа.

4.6. В случае высвобождения служебного жилого помещения Комитет обязан подготовить проект постановления о расторжении договора служебного найма, на основании которого заключить соглашение с нанимателем о расторжении договора и принять жилое помещение по акту приема-передачи, предварительно проверив состояние такого жилого помещения.

4.7. Основанием принятия постановления о предоставлении служебного жилого помещения и заключение с гражданином (нанимателем) договора найма является решение жилищно-бытовой комиссии Администрации. Служебные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим Положением основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории округа. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

4.8. В случае отказа гражданина от предоставления служебного жилого помещения или не заключения договора найма служебного жилого помещения в течение одного месяца с момента принятия решения о предоставлении такого помещения гражданину, это помещение предоставляется другому гражданину в порядке очередности на основании постановления Администрации, в соответствии с решением жилищно-бытовой комиссии.

4.9. Списки нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения формируются и утверждаются на жилищно-бытовой комиссии Администрации ежегодно по состоянию на 01 января соответствующего года.

4.10. Граждане, состоящие в списке очередности на получение служебного жилого помещения обязаны ежегодно до 01 марта соответствующего года предоставлять в отдел строительства, архитектуры, транспорта и жкх администрации Стародубского муниципального округа:

- выписки из ЕГРН, подтверждающие отсутствие у заявителя и членов его семьи на праве собственности жилых помещений, расположенных на территории округа;
- справку с места работы (службы), подтверждающую осуществление трудовой деятельности (прохождение службы);
- справку об отсутствии у заявителя и членов его семьи на территории округа жилых помещений, предоставленных по договорам социального или специализированного найма;

4.11. Граждане исключаются из списка нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений в случаях:

- 4.11.1. подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- 4.11.2. утраты ими оснований, дающих им право на получение служебного жилого помещения;
- 4.11.3. выявления в представленных ими документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия на учет, при решении вопроса о принятии на учет;
- 4.11.4. отказа гражданина от предоставляемого служебного жилого помещения, отвечающем техническим и санитарным нормам;
- 4.11.5. в случае не предоставления в срок документов, указанных в п.4.10. настоящего положения.

4.12. Исключение из списка нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений осуществляется на основании решения жилищно-бытовой комиссии Администрации.

4.13. Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются договором найма служебного жилого помещения.

4.14. Расторжение и прекращение договора найма служебного жилого помещения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, договором найма служебного жилого помещения.

Приложение № 2

к
решению Совета народных депутатов Стародубского
муниципального округа от _____ № _____

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 "___" _____ 20__ г. № _____, 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 103](#) Жилищного кодекса

Российской Федерации.

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 _____ Наниматель _____
(подпись) (подпись)

М.П.