

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

РЕШЕНИЕ

07 сентября 2007 г.

№ 88

**О порядке предоставления служебных жилых помещений
муниципального специализированного жилищного фонда Востокского
городского поселения**

Принято постановлением Муниципального комитета Востокского городского
поселения от 07 сентября 2007 г. № 184

Настоящее Решение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Востокского городского поселения, в целях определения порядка предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

Статья 1. Общие положения

Настоящее Решение определяет порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Востокского городского поселения (далее - служебное жилое помещение) гражданам по договору найма служебного жилого помещения на территории Востокского городского поселения (далее - городское поселение).

Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан не обеспеченных жилыми помещениями на территории городского поселения в связи с характером их трудовых отношений с предприятиями, организациями, учреждениями, осуществляющими свою деятельность на территории городского поселения.

Использование жилого помещения в качестве служебного допускается после включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к служебному жилому помещению.

Решение об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению муниципального специализированного жилищного фонда и закреплении его за предприятием, организацией или учреждением, а также исключение служебного жилого помещения из указанного фонда принимает глава городского поселения на основании решения комиссии по жилищным

вопросам администрации городского поселения (далее - жилищная комиссия) по ходатайству руководителя предприятия, организации или учреждения.

Отнесение жилого помещения к служебному жилому помещению не допускается, если жилое помещение занято по договору найма или аренды.

В случае лишения помещения статуса служебного, данное помещение направляется в жилищно-бытовую комиссию для распределения согласно очередности.

Исключение служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда с проживающими в нем гражданами допускается, если указанные граждане признаны в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях. В этом случае с проживающими гражданами заключается договор социального найма жилого помещения.

Служебные жилые помещения подлежат учету в Реестре муниципального имущества городского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Решении

В настоящем Решении используются основные понятия и термины:

служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Востокскому городскому поселению, отнесенных к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда.

Статья 3. Деятельность органов местного самоуправления городского поселения в вопросах предоставления гражданам служебных жилых помещений

Для решения вопросов, связанных с предоставлением гражданам служебных жилых помещений, Муниципальный комитет и администрация городского поселения осуществляют деятельность в соответствии с полномочиями, установленными Уставом городского поселения.

Статья 4. Порядок предоставления служебных жилых помещений

Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по договору найма служебного жилого помещения. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений.

Служебное жилое помещение предоставляется с учетом состава семьи по норме предоставления жилого помещения, установленной на территории городского поселения в виде отдельной квартиры.

Служебное жилое помещение предоставляется на основании постановления главы городского поселения с учетом решения жилищной комиссии по результатам рассмотрения заявления гражданина.

При подаче заявления предъявляется паспорт гражданина Российской Федерации и паспорта членов его семьи или документы, заменяющие паспорт гражданина Российской Федерации.

К заявлению прилагаются:

- ходатайство руководителя предприятия, организации или учреждения о выделении служебного жилого помещения;

- документы, подтверждающие состав семьи (справка из органов, осуществляющих регистрационный учет граждан по месту жительства или по месту пребывания, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.).

В случае необходимости предоставляются копии документов. В данном случае копии предоставляются одновременно с предъявлением оригиналов. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы. Сверка производится немедленно, после чего подлинники документов возвращаются гражданину лицом, принимающим документы.

Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину служебного жилого помещения принимается не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня предоставления указанных документов. Данное решение выдается или направляется гражданину, в отношении которого данное решение принято, не позднее чем через три рабочих со дня его принятия.

Постановление главы городского поселения о предоставлении гражданину служебного жилого помещения, принятое с соблюдением требований настоящего Решения, является основанием для заключения с ним договора найма служебного жилого помещения.

Статья 5. Заключение договора найма служебного жилого помещения

Гражданин, получивший решение о предоставлении ему служебного жилого помещения, обязан в течение 15 календарных дней с момента получения данного решения обратиться в администрацию городского поселения для заключения с ним договора найма служебного жилого помещения и регистрации в этом служебном жилом помещении.

В случае невыполнения гражданином обязательств, указанных в части 1 настоящей статьи, решение о предоставлении ему служебного жилого помещения аннулируется постановлением главы городского поселения.

Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме с главой городского поселения на период трудовых отношений нанимателя.

Договор найма служебного жилого помещения заключается по форме согласно приложению 1 к настоящему Решению.

Статья 6. Пользование служебными жилыми помещениями

Права и обязанности наймодателя и нанимателя по пользованию служебным жилым помещением регулируются договором найма служебного жилого помещения.

В договор найма служебного жилого помещения включаются члены семьи нанимателя, проживающие вместе с ним в предоставленном служебном жилом помещении.

Наниматель служебного жилого помещения не вправе его отчуждать, обменивать, передавать в поднаем, аренду.

Перепланировка и переустройство служебного жилого помещения производится нанимателем с согласия собственника, в порядке установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Организация эксплуатации служебных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами городского поселения.

Ставки за пользование служебными жилыми помещениями устанавливаются решением Муниципального комитета городского поселения.

Статья 7. Прекращение договора найма служебного жилого помещения

Договор найма служебного жилого помещения прекращается:

- одновременно с прекращением трудового договора;
- в случае приобретения нанимателем служебного жилого помещения иного жилого помещения в городском округе;
- в случае выделения нанимателю служебного жилого помещения жилого помещения в городском округе по договору социального найма.

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

При прекращении договора найма служебного жилого помещения бывший наниматель, вместе со всеми членами его семьи, обязан в месячный срок освободить служебное жилое помещение, сдав его наймодателю по акту в надлежащем техническом состоянии.

В случае отказа бывшего нанимателя служебного жилого помещения и (или) членов его семьи освободить служебное жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учет служебных жилых помещений, а также контроль за выселением граждан из служебных помещений возлагается на руководителей предприятий, организаций и учреждений, за которыми данное помещение закреплено.

Статья 8. Заключительные положения

Лица, нарушившие требования настоящего Решения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Востокского
городского поселения

Л.А. Калетник

Дата подписания «17» сентября 2007 г.

Дата опубликования «17» сентября 2007 г. исх № 357-358

ДОГОВОР
найма служебного жилого помещения № _____

пгт. Восток Красноармейский район Приморский край «__» _____ 200__ г.

Глава Востокского городского поселения, действующий на основании Устава Востокского городского поселения в лице _____,
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. № _____ 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 муниципальной собственности, состоящее из квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенное в пгт. Восток по ул. _____, д. ____, ____, кв. ____, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с работой в _____
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)
5. Настоящий Договор заключается на время трудовых отношений.

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;

б) 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;

19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора 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 срок до 10 числа текущего месяца в установленном размере.

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.