Проект

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**Воскресенского муниципального района**

**Московской области**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ**

**ВОСКРЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, ч. 2 ст. 4 Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", руководствуясь 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 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом Воскресенского муниципального района Московской области

 Совет депутатов Воскресенского муниципального района решил:

1. Утвердить [Положение](#Par33) о служебных жилых помещениях в муниципальном жилищном фонде Воскресенского муниципального района. (Приложение.)

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Воскресенского муниципального района Московской области, а также в Воскресенской районной газете «Наше слово».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по вопросам экономической политики, землепользования, промышленности, градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и поддержки предпринимательства (Фролов Н.А.) и заместителя руководителя администрации Воскресенского муниципального района Дрозденко Р.Г.

Глава

Воскресенского муниципального района О.В. Сухарь

Приложение

к решению Совета депутатов

Воскресенского муниципального района

Московской области

 от 2015 г. N

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ В МУНИЦИПАЛЬНОМ**

**ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ВОСКРЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением устанавливается порядок предоставления, учета и приватизации служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда Воскресенского муниципального района.

1.2. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда Воскресенского муниципального района предназначены для проживания граждан в связи с прохождением муниципальной службы, избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Воскресенского муниципального района, в связи с характером трудовых отношений с муниципальным предприятием, муниципальным учреждением Воскресенского муниципального района.

1.3. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к служебным и исключение из указанного фонда осуществляются на основании постановления руководителя администрации Воскресенского муниципального района.

1.4. Учет жилых помещений, включенных в специализированный жилищный фонд и отнесенных к числу служебных, а также реестр договоров найма служебных помещений ведется отделом по учету и распределению жилой площади администрации Воскресенского муниципального района.

1.5. Отнесение жилых помещений к служебным и исключение из числа служебных жилых помещений не допускается, если жилые помещения обременены правами третьих лиц, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания.

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

1.7. Использование служебного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к служебным жилым помещениям.

1.8. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма служебных жилых помещений, передачи в собственность граждан в порядке приватизации, предусмотренной статьей 4 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", частью [5](#Par118) настоящего Положения.

1.9. Регистрация граждан, заселяемых в служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда Воскресенского муниципального района, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1.11. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

2. Основания и условия предоставления служебных

жилых помещений Воскресенского муниципального района

2.1. Основания и условия предоставления служебных жилых помещений Воскресенского муниципального района определяются Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельных квартир:

однокомнатные - семьям из одного или двух человек;

двухкомнатные - семьям из трех или четырех человек;

трехкомнатные - семьям из пяти и более человек.

При предоставлении служебных жилых помещений заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

2.3. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде Воскресенского муниципального района:

- медицинские и фармацевтические работники, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных медицинских учреждениях Воскресенского муниципального района;

- педагогические работники образовательных учреждений, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных учреждениях Воскресенского муниципального района;

- сотрудники муниципальных учреждений Воскресенского муниципального района и муниципальные служащие органов местного самоуправления Воскресенского муниципального района;

- должностные лица, избранные в органы местного самоуправления и работающие на постоянной основе.

2.4. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель учреждения, предприятия) предварительно до заключения трудового договора (контракта) направляет ходатайство руководителю администрации Воскресенского муниципального района, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные об обеспеченности жильем.

2.5. Решение вопросов о постановке на учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях и предоставлении служебных жилых помещений принимается администрацией Воскресенского муниципального района после рассмотрения на общественной комиссии по жилищным вопросам.

2.6. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях осуществляется отделом по учету и распределению жилой площади администрации Воскресенского муниципального района.

2.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности.

2.8. Прекращение трудовых отношений либо истечение срока пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы являются основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

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 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.

2.9. Наймодатель по договорам найма служебных жилых помещений вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

2.10. Работодатели обязаны в течение 10 дней в письменной форме информировать наймодателя о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

2.11. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, 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, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.12. 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. Порядок предоставления служебных жилых помещений

3.1. Для рассмотрения вопроса предоставления по договору найма служебного жилого помещения Воскресенского муниципального района гражданам необходимо представить в администрацию Воскресенского муниципального района следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи (представляются с подлинниками для сверки);

- копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (представляются с подлинниками для сверки);

- выписки из домовой книги и финансового лицевого счета по месту постоянной регистрации;

- ходатайство организации, в которой работает гражданин, о предоставлении служебного жилого помещения;

- выписку из ЕГРП о правах гражданина и членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимого имущества на территории Воскресенского муниципального района;

- копии трудовой книжки и трудового договора, заключенного между гражданином и организацией, заверенные данной организацией.

3.2. Решения о предоставлении гражданам служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда принимаются руководителем администрации Воскресенского муниципального района и оформляются в виде постановления. Постановление о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения руководителем администрации Воскресенского муниципального района.

3.3. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускаются.

3.4. Освободившиеся служебные жилые помещения заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

4. Пользование служебным жилым помещением по договору найма

Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются типовым договором найма служебного жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42.

5. Приватизация служебных жилых помещений

5.1. Приватизация служебных жилых помещений, находящихся в собственности Воскресенского муниципального района, производится в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.06.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда Российской Федерации" в порядке, установленном настоящим Положением.

5.2. Для рассмотрения вопроса о разрешении приватизации служебного жилого помещения гражданам необходимо представить в администрацию Воскресенского муниципального района следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- акт проверки жилищных условий;

- выписку из домовой книги;

- выписку из лицевого счета;

- копию договора найма служебного жилого помещения;

- архивную копию постановления о предоставлении служебного жилья;

- копию трудовой книжки, трудового договора (контракта), заверенные по месту работы;

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;

- копии паспортов, свидетельств о рождении детей, о заключении (расторжении) брака представляются с подлинниками для сверки.

В случае отказа от приватизации служебного жилого помещения нанимателя, кого-либо из членов семьи нанимателя представляется нотариально заверенный документ об отказе от приватизации.

5.3. Решение о приватизации служебного жилого помещения, находящегося в собственности Воскресенского муниципального района, принимается при соблюдении в совокупности следующих условий:

5.3.1. Наличие стажа работы нанимателя служебного жилого помещения не менее 10 лет в муниципальных учреждениях, предприятиях Воскресенского муниципального района, в органах местного самоуправления Воскресенского муниципального района.

5.3.2. Проживание нанимателя, членов его семьи в служебном жилом помещении (служебных жилых помещениях) Воскресенского муниципального района не менее 10 лет.

5.3.3. Отсутствие у нанимателя и членов его семьи, принадлежащих им на праве собственности жилых помещений.

5.3.4. В случае смерти нанимателя служебного жилого помещения приватизация данного жилого помещения членами семьи умершего осуществляется при соблюдении требований настоящего Положения, за исключением требований, содержащихся в [пункте 5.3.1](#Par123) Положения.

5.3.5. Приватизация служебных жилых помещений при наличии у нанимателя служебного жилого помещения стажа работы в муниципальных учреждениях, предприятиях Воскресенского муниципального района, в органах местного самоуправления Воскресенского муниципального района не менее 15 лет, осуществляется с соблюдением требований, содержащихся в [пункте 5.3.3](#Par127), без учета требований, содержащихся в [пункте 5.3.2](#Par125) настоящего Положения.

5.3.6. Решение о приватизации служебного жилого помещения принимается руководителем администрации Воскресенского муниципального района и оформляется постановлением и является основанием для заключения договора передачи в собственность граждан занимаемых жилых помещений.