НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БУРМИСТРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА

(четвертого созыва)

РЕШЕНИЕ

Сорок первой сессии

д.Бурмистрово

от 30.10.2014 года № 179

Об Утверждении Положения

о порядке предоставления

служебных жилых помещений

муниципального специализированного

жилищного фонда Бурмистровского сельсовета

Искитимского района Новосибирской области

Руководствуясь пунктом 4 части 1 статьи 14 Жилищьного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 Совет депутатов Бурмистровского сельсовета

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее – Положение) согласно Приложению.

2. Опубликовать данное решение в газете «Знаменка» и на сайте Бурмистровского сельсовета.

3. Решение вступает в силу после опубликования.

Председатель Совета депутатов

Бурмистровского сельсовета С.Л.Чумак

Глава Бурмистровского сельсовета К.В. Ульченко

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета депутатов

Бурмистровского сельсовета

Искитимского района Новосибирской области

от 30.10.2014 года №179

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА БУРМИСТРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

       Настоящий нормативный правовой акт (далее – Положение) определяет порядок предоставления служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

**1. Общие положения**

**1.1.** Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - специализированный жилищный фонд) разработано на основании  пункта 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**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, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением  Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, настоящим Положением.

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 правового акта администрации Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

**1.3.** Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к  специализированному жилищному фонду.

**1.4.** Решение об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду принимается в виде постановления администрации Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

**1.5.** Отнесение жилых помещений к служебных жилым помещениям не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

**1.6.** 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 соответствующего населенного пункта Искитимского района Новосибирской области.

**1.7.** Служебное жилье предоставляется в виде жилого дома, отдельной квартиры. Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (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.

**1.9.** Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений.

**1.10.** Служебные жилые помещения подлежат учету в администрации Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

**1.11.** Специализированный жилищный фонд подлежит учету. Учет жилых помещений специализированного жилищного фонда, свободных служебных жилых помещений, граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда, реестр договоров найма специализированных жилых помещений, а также контроль за сроками проживания граждан в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, осуществляется администрацией Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

Включение в списки граждан и установление очередности на получение жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется исходя из даты, указанной в заявлении гражданина о предоставлении такого помещения.

**1.12.** Количество жилых помещений, подлежащих отнесению к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования Бурмистровского сельсовета устанавливается нормативным правовым актом Совета  депутатов Бурмистровского сельсовета ежегодно.

**2. Предоставление служебных жилых помещений**

**2.1.** Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предоставляются на срок осуществления трудовых отношений и предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений. Служебные жилые помещения (при их наличии) предоставляются работникам, не имеющим жилых помещений в Искитимском районе..

**2.2.** Гражданин для получения служебного жилого помещения предоставляет в орган местного самоуправления следующие документы:

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения;

- 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;

- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (копии, с предъявлением оригиналов);

- документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (копии, с предъявлением оригиналов);

- 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 заявителя либо их отсутствии, переходе прав собственности на всех членов семьи;

- справку с места жительства (для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде);

- копию финансового лицевого счета с места жительства (для граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде);

- выписку из домовой книги, технический паспорт, правоустанавливающие документы на жилой дом (для граждан, проживающих в индивидуальном жилищном фонде).

Днем подачи документов считается день предоставления всех документов, предусмотренных пунктом 2.2. Положения.

Гражданину, подавшему документы, выдается расписка о получении.

**2.3.** Заявления граждан, указанных в приложении к Положению рассматриваются жилищной комиссией Бурмистровского сельсовета.

Решение комиссии о предоставлении (отказа в предоставлении) служебного жилого помещения оформляется в виде протокола, который является основанием для принятия постановления администрации Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области о предоставлении (отказа в предоставлении) служебного жилого помещения. Информация о принятом решении направляется заявителю в течении 7-ми рабочих дней, с даты оформления протокола комиссии.

Комиссия рассматривает вопросы о предоставлении служебных жилых помещений заявителям, по мере приобретения в собственность муниципального образования Бурмистровского сельсовета жилых помещений при наличии в реестре граждан, претендующих на получение служебных жилых помещений.

**2.4.** Срок договора найма специализированного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, прохождения службы либо сроком нахождения на выборной должности.

После окончания действия договора наниматель обязан освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту наймодателю в 10-дневный срок.

**2.5.** Прекращение трудовых отношений, а также увольнение с муниципальной службы  является основанием прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

**2.6.** Договор найма специализированного 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 специализированного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

**2.7.** Договор найма специализированного жилого помещения с гражданами заключается собственником специализированного жилого помещения. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя. Наймодателем в договоре найма специализированного жилого помещения является администрация Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

**2.8.** Администрация Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области вправе требовать у работодателей (юридических лиц), работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

**2.10.** Работодатели граждан, нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения обязаны в течение 10 дней в письменной форме информировать администрацию Бурмистровского сельсовета о прекращении трудовых отношений с работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

**2.11.** Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма специализированного жилого помещения, не допускается.

**2.12.** Освободившиеся служебные жилые помещения повторно заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

**2.13.** Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, по соглашению сторон, по инициативе нанимателя, в судебном порядке, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**2.14.** 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. Пользование служебным жилым помещением по договору найма**

**служебного жилого помещения**

Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности Наймодателя регламентируются Договором найма специализированного жилого помещения специализированного жилищного фонда Бурмистровского сельсовета, утвержденным администрацией Бурмистровского сельсовета, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

**4. Основания и условия приватизации отдельных служебных помещений**

Согласно части 3 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании решения органа, осуществляющего управление муниципальным имуществом. Вышеуказанные решения оформляются в виде постановления администрации Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

В соответствии со статьей 4 Закона РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений».

Для рассмотрения вопроса о приобретении в собственность жилого помещения в порядке приватизации, граждане предоставляют следующие документы:

1. ходатайство работодателя, с которым работник состоит в трудовых отношениях, о приватизации занимаемого служебного жилого помещения;
2. заявление (заявления) на приватизацию занимаемого служебного жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя;
3. документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (договор найма специализированного жилого помещения);
4. справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;
5. сведения из территориального органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о зарегистрированных правах собственности на территории РФ у заявителя либо их отсутствии, переходе прав собственности на всех членов семьи, подтверждающую отсутствие иного зарегистрированного права на имущество, пригодное для проживания;
6. документ, подтверждающий, что гражданином не использовано право по улучшению жилищных условий, в том числе с использованием ипотечных жилищных кредитов и займов, при оказании поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов;
7. копию трудовой книжки, заверенную надлежащим образом.

Рассмотрение вопроса о передаче в собственность гражданам, указанным в Приложении к настоящему Положению, занимающим служебные жилые помещения по договорам найма специализированного жилого помещения возможно при условии непрерывной трудовой деятельности в соответствующей сфере на территории Бурмистровского сельсовета не менее 10 лет.

Гражданин предоставляет пакет вышеуказанных документов на рассмотрение жилищной комиссии Бурмистровского сельсовета. Решение принимается комиссией в двухмесячный срок со дня подачи всего пакета документов и оформляется в виде протокола. Положительное решение комиссии выносится на рассмотрение главы администрации Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области. В случае принятия решения об отказе в передаче в собственность служебного помещения, заявителю в 10-дневный срок направляется письменный ответ.

Решение жилищной комиссии Бурмистровского сельсовета является основанием для принятия постановления администрации Бурмистровского сельсовета об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и приватизации жилого помещения.

Исключение служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда в целях принятия решения о приватизации является исключением из общего правила и не может предполагать систематического и обязательного отчуждения жилых помещений специализированного жилищного фонда в собственность граждан. Возможность принятия указанных решений не влечет за собой обязанности органов местного самоуправления в принятии решений о приватизации конкретных жилых помещений и не приводит к возникновению у нанимателей этих жилых помещений права требовать их передачи в собственность, следовательно, необходимость в регулировании муниципальными правовыми актами прав нанимателей служебных жилых помещений отсутствует.

Органы местного самоуправления при принятии решения должны исходить из необходимости сохранения в муниципальном жилищном фонде определенного массива служебных жилых помещений, что предполагает возможность приватизации только части из них

Приложение

к Положению **«**О порядке предоставления

служебных жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда  Бурмистровского сельсовета Искитимского района»,

принятое решением Совета депутатов

Бурмистровского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

от 30.10.2014г. № 179 .

ПЕРЕЧЕНЬ

КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ МОГУТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ

СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ  В  СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ БУРМИСТРОЛВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ИСКИТИМСОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

 Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

**1.** Лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы  в органах местного самоуправления муниципального образования Искитимский   район Новосибирской области.

**2.** Специалистам, приглашенным для работы в органы местного самоуправления муниципального образования Искитимский район Новосибирской области, муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия, учредителем которых является муниципальное образование Бурмистровский сельсовет.

**3.** Работникам сферы образования, здравоохранения, осуществляющим свою профессиональную деятельность на территории Бурмистровского сельсовета.