



**ХУРАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ОВЮРСКИЙ КОЖУУН» РЕСПУБЛИКИ ТЫВА
РЕШЕНИЕ
«ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫН ОВУР КОЖУУНУ» МУНИЦИПАЛДЫГ
РАЙОННУН ТОЛЭЭЛЕКЧИЛЕР ХУРАЛЫ
ШИИТПИР**

Республика Тыва, Овюрский кожуун, с.Хандагайты, ул.Ленина, д.2, тел.8-394-44-21-339

от «16»ноября 2020 года

№ 13

с.Хандагайты

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ОВЮРСКИЙ КОЖУУН»
РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

В соответствии со статьями 14, 104 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального района, Хурал представителей муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва.
2. В течении пяти дней со дня утверждения настоящего решения опубликовать на официальном сайте администрации муниципального района «Овюрский кожуун Республики Тыва» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

Глава муниципального района -
Председатель Хурала представителей
Овюрского кожууна Республики Тыва

А-Х.И. Лопсан-Серен

**Положение
о служебных жилых помещениях в муниципальном специализированном жилищном фонде
муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва**

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением устанавливается порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда администрации муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва, для обеспечения служебными жилыми помещениями граждан, проживающих на сельских территориях, по договору найма жилого помещения в рамках губернаторского проекта «Служебное жилье».

1.2. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда администрации муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с администрацией муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва, муниципальными учреждениями и другими организациями, учреждениями и ведомствами, находящимися на территории муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва, обеспечивающими жизнедеятельность муниципального района, а также в связи с прохождением службы и избранием на выборные должности в органы местного самоуправления администрации муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва.

1.3. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к служебным и исключение из указанного фонда осуществляются на основании Постановления Главы администрации муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва.

1.4. 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.

1.5. К служебным жилым помещениям относятся отдельные 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 квартиры такого дома, так и часть квартир в этом доме.

1.6. Отказ в отнесении жилого помещения к служебным жилым помещениям допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

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

1.8. Регистрация граждан, заселяемых в служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Администрацией муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

1.11. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению (за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва), передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма служебных жилых помещений.

2. Основания, условия и срок предоставления служебных жилых помещений

2.1. Основания, условия и срок предоставления служебных жилых помещений определяются Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

2.2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения установлен в приложении к настоящему Положению настоящего решения.

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам на основании Постановления Главы Администрации муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва по заявлению граждан, если они являются муниципальными служащими либо работниками Администрации муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва или по письменному ходатайству их работодателей.

2.4. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель учреждения) направляет ходатайство Главе Администрации муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста.

2.5. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности в письменной форме утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42.

2.6. 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.

2.7. 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.

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

2.9. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений граждан 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.

2.10. 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 гражданам необходимо представить в Администрацию муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи;
- копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (копию свидетельства о рождении, копию свидетельства о браке);
- справку форма N 9;
- ходатайство организации, где работает гражданин, о предоставлении служебного жилого помещения;
- копии трудовой книжки и трудового договора, заключенного между гражданином и организацией, заверенные данной организацией.

3.2. Решения о предоставлении гражданам служебных жилых помещений принимаются Главой администрации муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва и оформляются в виде постановления. Постановление о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

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

Приложение N 1
к Положению о служебных жилых помещениях
в специализированном жилищном фонде
муниципального района «Овюрский кожуун»
Республики Тыва

ПЕРЕЧЕНЬ

категорий граждан, которым могут быть представлены служебные жилые помещения в специализированном жилищном фонде муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва, для обеспечения служебными жилыми помещениями граждан, проживающих на сельских территориях, по договору найма жилого помещения в рамках губернаторского проекта «Служебное жильё».

1. Гражданам, избранным на выборную должность в орган местного самоуправления муниципального района « Овюрский кожуун» Республики Тыва.
2. Гражданам, занимающим муниципальные должности в органах местного самоуправления муниципального района «Овюрский кожуун» Республики Тыва, а также работникам муниципальных учреждений района.
3. Руководителям и специалистам, осуществляющим трудовую деятельность на территории муниципального района « Овюрский кожуун» Республики Тыва в образовательных, медицинских учреждениях, а также в учреждениях культуры.
4. Сотрудникам органов внутренних дел в соответствии с Законом РФ от 07.02.2011 N 3-ФЗ "О полиции".

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма служебного жилого помещения
№ ____

(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 " __ " _____ 200_ г. N _____, 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.

