****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ   
КОЧКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**( третьего созыва )**

**РЕШЕНИЕ**

**сорок третьей сессии**

от 22.06. 2020 № 6

**Об утверждении Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Кочковского района Новосибирской области, и условиях проживания в них**

В соответствии со ст. 18 Устава Кочковского района Новосибирской области, Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Кочковского района Новосибирской области», утвержденным решением Совета депутатов Кочковского района от 28.02.2012 № 10, Совет депутатов Кочковского района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

* 1. Утвердить Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Кочковского района Новосибирской области, и условиях проживания в них в согласно приложению.

2. Решение Совета депутатов Кочковского района от 27.12.2010 № 11 «О Положении о порядке предоставления служебных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Кочковского района, и условиях проживания в них» (с изменениями от 28.02.2011 № 6, от 27.12.2012 № 13, 27.12.2018 № 6) считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Кочковского района Новосибирской области «Вестник Кочковского района».

Глава Кочковского района

Новосибирской области П.А. Шилин

Председатель Совета депутатов Кочковского

района Новосибирской области В.М. Макарушкин

Приложение

к решению Совета депутатов

Кочковского района Новосибирской

области от 22.06.2020 № 6

**Положение**

**о порядке предоставления служебных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Кочковского района,**

**Новосибирской области, и условиях проживания в них**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Кочковского района Новосибирской области, и условиях проживания в них (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01. 2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и устанавливает порядок и основания предоставления служебных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Кочковского района Новосибирской области, а также условия проживания в них.

Порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными 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».

2. Служебные жилые помещения относятся к помещениям специализированного жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве служебного и его заселение допускается только после принятия решения администрацией Кочковского района Новосибирской области об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду.

3. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, обмену, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

4. Переустройство и перепланировка служебного жилого помещения могут быть осуществлены в порядке, установленном статьями 25-28 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд, с отнесением к числу служебных жилых помещений, и исключение жилого помещения из числа служебных осуществляются на основании распоряжения администрации Кочковского района Новосибирской области.

6. Администрация Кочковского района Новосибирской области ведет учет служебных жилых помещений, учет граждан, включенных в список на предоставление жилых помещений, а также реестр договоров найма служебных жилых помещений.

II. Порядок предоставления служебного жилого помещения

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в связи с характером их трудовых отношений с исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления Кочковского района Новосибирской области, муниципальным учреждением Кочковского района Новосибирской области, муниципальным предприятием Кочковского района Новосибирской области, избранием гражданина на выборную должность в органы местного самоуправления Кочковского района Новосибирской области.

2. 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.

3. Для включения в список граждан на предоставление служебного жилого помещения гражданин обращается в администрацию Кочковского района Новосибирской области с заявлением. К заявлению предоставляются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении и другие документы);

- ходатайство с места работы;

- копия трудового договора;

- копия медицинской справки о наличии у заявителя или члена его семьи тяжелой формы хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, согласно перечню, установленному уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение или копия иного документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение, в случае, если сведения о правах на объект отсутствуют в ЕГРН.

Информацию о лицах, проживающих совместно с заявителем, администрация Кочковского района Новосибирской области получает на основании декларирования данных сведений заявителем, а также в порядке межведомственного взаимодействия с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

Администрацией Кочковского района Новосибирской области, посредством межведомственного взаимодействия, запрашиваются:

- сведения в отношении заявителя и лицах совместно проживающих с ним о наличии или отсутствии жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности по месту жительства (на основании запроса в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

- копия решения уполномоченного органа о признании непригодным для проживания жилого помещения, являющегося местом жительства заявителя.

4. Запрещается требовать от гражданина предоставления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов, предоставляющих государственные услуги, органов местного самоуправления и (или) подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организаций.

5. Рассмотрение заявления гражданина и предоставленных документов, включение в список граждан на предоставление служебного жилого помещения, распределения служебных жилых помещений осуществляется специально созданной комиссией (далее по тексту – комиссия). Состав комиссии и положение о комиссии утверждается распоряжением администрации Кочковского района Новосибирской области.

6. Решение о предоставлении служебного жилого помещения оформляется распоряжением администрации Кочковского района Новосибирской области.

7. Исключение гражданина из списка граждан на предоставление служебного жилого помещения осуществляется по решению комиссии, в связи с утратой оснований для включения в список, а именно: прекращение трудовых отношений, смена собственника учреждения или предприятия, улучшение жилищных условий, в том числе в связи с предоставлением служебного жилого помещения.

8. Служебные жилые помещения предоставляются следующим гражданам:

а) не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте;

б) жилые помещения которых, в установленном действующим законодательством порядке, признаны непригодными для проживания.

9. Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

а) лицам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления Кочковского района Новосибирской области;

б) муниципальным служащим администрации Кочковского района Новосибирской области;

в) педагогическим работникам муниципальных образовательных учреждений Кочковского района Новосибирской области;

г) работникам муниципальных предприятий Кочковского района Новосибирской области;

д) работникам муниципальных учреждений культуры Кочковского района Новосибирской области;

е) работникам муниципальных учреждений физической культуры и спорта Кочковского района Новосибирской области.

10. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с работником в соответствии с типовым договором найма служебного жилого помещения, утвержденным 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».

11. Договор найма заключается в письменной форме на основании распоряжения администрации Кочковского района Новосибирской области о предоставлении служебного жилого помещения.

12. По договору найма служебного жилого помещения (далее – договор найма) одна сторона – собственник служебного жилого помещения (Наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (Нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

13. В договоре найма определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию служебным жилым помещением.

14. В договоре найма указываются члены семьи Нанимателя. При заключении договора должны быть предъявлены документы, удостоверяющие личность всех членов семьи, подлежащих включению в договор.

15. Прекращение трудовых отношений с организацией является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

В данном случае работник обязан освободить в трехмесячный срок служебное жилое помещение. В случае отказа освободить служебное жилое помещение гражданин и проживающие совместно с ним лица подлежат выселению в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

III. Порядок и условия проживания в служебном жилом помещении

1. Основанием для вселения в служебное жилое помещение является договор найма служебного жилого помещения.

2. Наймодатель имеет право:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать расторжения договора найма в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий договора найма.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором найма служебного жилого помещения.

3. Наймодатель обязан:

а) 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;

б) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

д) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

е) принять в установленные договором найма сроки жилое помещение у Нанимателя.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором найма служебного жилого помещения.

4. Наниматель имеет право:

а) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

б) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

в) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором найма служебного жилого помещения.

5. Наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) соблюдать правила пользования жилым помещением;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения;

г) проводить текущий ремонт жилого помещения;

д) поддерживать надлежащее состояние служебного жилого помещения, также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, а также соблюдать права и законные интересы проживающих в жилом доме граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

е) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей служебного жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю, или в соответствующую управляющую организацию;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма в соответствии с законодательством;

з) допускать в заранее согласованное время в служебное жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния служебного жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку служебного жилого помещения;

к) информировать Наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма;

л) при прекращении права пользования служебным жилым помещением сдавать по акту приема-передачи Наймодателю в исправном состоянии служебное жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором найма служебного жилого помещения.

6. Члены семьи Нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию служебным жилым помещением.

7. Наниматель и члены его семьи несут ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма служебного жилого помещения, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

IV. Порядок расторжения и прекращения договора найма

служебного жилого помещения

1. Наниматель в любое время может расторгнуть договор найма.

2. Договор найма помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3. Расторжение договора найма по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

а) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

б) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

г) использования жилого помещения не по назначению.

4. Договор найма прекращается в связи:

а) с утратой (разрушением) жилого помещения;

б) со смертью Нанимателя;

в) с прекращением трудового договора Нанимателя;

г) с прекращением пребывания Нанимателя на выборной должности.

5. В случае расторжения или прекращения договора найма в связи с истечением срока трудового договора Нанимателя, истечением срока пребывания Нанимателя на выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в трехмесячный срок. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Передача Наймодателем Нанимателю служебного жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи и технического состояния служебного жилого помещения, который является неотъемлемой частью договора найма служебного жилого помещения. При обнаружении порчи находящегося в служебном жилом помещении санитарно-технического и иного оборудования Наниматель обязан возместить нанесенный ущерб.

Глава Кочковского района

Новосибирской области П.А. Шилин