Утверждено Решением Совета депутатов

Печерского сельского поселения

Смоленского района Смоленской области

№25 от «27» апреля 2011 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ГРАЖДАН СЛУЖЕБНЫМИ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**

**ИЗ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПЕЧЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет условия предоставления гражданам, замещающим должности муниципальных и технических служащих Администрации Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, а также гражданам, состоящим в трудовых отношениях с органом муниципальной власти Печерского сельского поселения, или организацией (предприятием), финансируемой за счет средств бюджета поселения, служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения, а также порядок использования служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения, ранее предоставленных гражданам по договорам найма служебного жилого помещения, в случае прекращения или расторжения указанных договоров.

1.2. Под членами семьи граждан, состоящих в трудовых отношениях с органом муниципальной власти Печерского сельского поселения или организацией (предприятием), финансируемым за счет средств бюджета поселения, в настоящем Положении понимаются: супруг (супруга), несовершеннолетние дети, дети - инвалиды с детства независимо от возраста, дети - студенты дневных отделений образовательных учреждений в возрасте до 23 лет.

1.3.Граждане, являющиеся нанимателями служебных жилых помещений, вносят плату за наем, за содержание и текущий ремонт жилых помещений, а также за коммунальные услуги по ставкам и ценам, устанавливаемым соответствующими уполномоченными органа для граждан - нанимателей жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения.

1.4. Регистрация работников органов муниципальной власти Печерского сельского поселения или организаций (предприятий), финансируемых за счет средств бюджета Печерского сельского поселения, в служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения производится в порядке, установленном Администрацией Печерского сельского поселения для граждан, жилые помещения которым предоставляются для временного проживания.

**II. Условия предоставления жилых помещений гражданам**

**по договору найма служебного жилого помещения**

**из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения**

2.1. Служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Печерском сельском поселении по 12 кв. м общей площади жилого помещения, в том числе иногородним гражданам, не имеющим жилого помещения в Печерском сельском поселении, если они:

1) подали заявление о предоставлении им служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения;

2) имеют гражданство Российской Федерации;

3) работают в органах муниципальной власти Печерского сельского поселения или организациях (предприятиях), финансируемых за счет средств бюджета поселения;

4) не совершали за три года, предшествующих подаче заявления, действий или гражданско-правовых сделок, повлекших ухудшение их жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях.

2.2. Служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения предоставляются гражданам размером не менее учетной нормы площади жилого помещения для отдельных квартир.

2.2.1. В случае совершения за три года, предшествующих рассмотрению вопроса о предоставлении служебного жилого помещения, гражданами и членами их семей действий, повлекших ухудшение их жилищных условий, а также гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых ими жилых помещений или к их отчуждению, срок предоставления им служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения откладывается на три года со дня совершения вышеуказанных действий или гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями.

2.2.2. Предоставление гражданам и членам их семей служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда осуществляется без снятия их с жилищного учета с учета в качестве нуждающихся в жилье.

2.3. Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения принимается Главой муниципального образования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

2.4. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения, гражданин, замещающим должность муниципального или технического служащего Администрации Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области или организация (предприятие), финансируемая за счет средств бюджета поселения, работнику которого предоставляется служебное жилое помещение, направляет в Администрацию Печерского сельского поселения смоленского района Смоленской области , следующие документы:

-ходатайство организации (предприятия), финансируемой за счет средств бюджета поселения, о предоставлении работнику служебного жилого помещения из специализированного жилого фонда Печерского сельского поселения;

- письменное заявление гражданина, замещающего должность муниципального или технического служащего Администрации Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, работника организации (предприятия), финансируемой за счет средств бюджета поселения, подписанное всеми совершеннолетними членами его семьи, на имя Главы муниципального образования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, о предоставлении служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения;

- копию трудовой книжки гражданина, претендующего на получение специализированного жилья, заверенную в отделе кадров;

- документы, подтверждающие сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений на территории Печерского сельского поселения, в отношении которых заявитель и члены его семьи обладают самостоятельным правом пользования или правом собственности;

- документы, подтверждающие родственные отношения (свидетельство о браке, рождении и т.д.);

- копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность, гражданство Российской Федерации и место жительства заявителя и членов его семьи старше 14 лет (на детей, не достигших 14 лет, - свидетельства о рождении).

2.5. Договор найма служебного жилого помещения - соглашение, по которому одна сторона - собственник служебного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) и членам его семьи данное жилое помещение во временное владение и пользование (внаем) за плату для временного проживания в нем, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с его целевым назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

2.6. Объектом договора найма служебного жилого помещения является изолированное жилое помещение в виде отдельной квартиры, пригодное для постоянного проживания граждан, благоустроенное применительно к условиям Печерского сельского поселения, и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным законодательством и правовыми актами Печерского сельского поселения.

2.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

2.8. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с Администрацией Печерского сельского поселения или организацией (предприятием), финансируемым за счет средств бюджета поселения, нанимателя служебного жилого помещения.

**III. Порядок проверки сведений, послуживших основанием**

**для предоставления служебного жилого помещения**

**из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения**

3.1. Не реже одного раза в Администрация Печерского сельского поселения проводит проверку оснований для проживания гражданина и членов его семьи в служебном жилом помещении.

3.2. Проверка оснований для проживания в служебном жилом помещении осуществляется путем истребования у гражданина и членов его семьи документов в целях подтверждения в полном объеме условий, послуживших основанием для предоставления им служебного жилого помещения.

3.3. В случае выявления в ходе проверки оснований для расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения данный договор подлежит расторжению или прекращению, а граждане, которым было предоставлено служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда - выселению с членами семьи без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством, нормативными актами Печерского сельского поселения и настоящим Положением.

**IV. Условия расторжения и прекращения действия договоров**

**найма служебных жилых помещений из специализированного**

**жилищного фонда Печерского сельского поселения**

4.1. 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 в случаях:

1) невнесения нанимателем платы за пользование жилым помещением, услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, коммунальные и прочие услуги 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;

5) в связи с выводом жилого помещения из специализированного жилого фонда;

5) по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами Печерского сельского поселения или договором пользования служебным жилым помещением.

4.2. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи:

1) с прекращением трудовых отношений с Администрацией Печерского сельского поселения или организацией (предприятием), финансируемой за счет средств бюджета поселения, либо с истечением срока пребывания на должности в Администрации Печерского сельского поселения;

2) со смертью нанимателя;

3) с утратой (разрушением) жилого помещения;

4) с изменением жилищных условий, послуживших основанием для предоставления служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселения;

5) в связи с выводом жилого помещения из специализированного жилого фонда;

6) по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами Печерского сельского поселения или договором пользования служебным жилым помещением.

4.3. Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу не влекут за собой прекращение договора пользования служебным жилым помещением, если новый собственник, субъект права хозяйственного ведения или оперативного управления становится стороной трудового договора с работником, с которым ранее заключен договор найма служебного жилого помещения.

4.4. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений свободное жилое помещение предоставляется другому работнику Администрации Печерского сельского поселения или организации (предприятия), финансируемой за счет средств бюджета Печерского сельского поселения, по договору найма служебного жилого помещения при условии, что этот работник имеет право (пункт 2.1 настоящего Положения) на предоставление ему служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда.

**V. Выселение граждан и членов их семей из служебных жилых**

**помещений специализированного жилищного фонда Печерского сельского поселния**

5.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений граждане и члены их семей должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

5.1.1. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.3 и 5.2 настоящего Положения.

5.1.2. При освобождении служебного жилого помещения наниматель и члены его семьи обязаны погасить задолженность по оплате за наем, содержание и текущий ремонт служебного жилого помещения и коммунальные услуги, если таковая имеется.

5.2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений граждане, не имеющие других жилых помещений, в отношении которых они обладают самостоятельным правом пользования или правом собственности, и состоящие на жилищном учете в качестве нуждающихся в жилье, если они являются:

1) пенсионерами по старости, проработавшими не менее 10 лет в Администрации Печерского сельского поселения или организациях (предприятиях), финансируемых за счет средств бюджета города поселения, в связи с работой в которых им предоставлялось служебное жилое помещение;

2) членами семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение и который умер;

3) инвалидами I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалидами из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

5.3. Граждане, указанные в пункте 5.2 настоящего Положения, имеют право на внеочередное предоставление другого жилого помещения, которое должно соответствовать норме предоставления площади жилого помещения, установленной представительным органом администрации Печерского сельского поселения, по договору:

1) социального найма, купли-продажи с рассрочкой платежа или купли-продажи, в том числе с использованием заемных (кредитных) средств, - для граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства;

2) социального найма - для граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по месту жительства

5.4. Гражданам, не указанным в пункте 5.2 настоящего Положения, могут быть предоставлены во внеочередном порядке на основании правового акта Главы муниципального образования Печерского сельского другие жилые помещения по договору социального найма, договору купли-продажи с рассрочкой платежа или договору купли-продажи, в том числе с использованием заемных (кредитных) средств, либо это же помещение в связи с основанямии пп.5 п. 4.2 ч. IV настоящего положения, которые должны соответствовать норме предоставления площади жилого помещения, установленной представительным органом Администрации Печерского сельского поселения.