

ПОЛОЖЕНИЕ
о предоставлении и пользовании служебными жилыми помещениями
муниципального жилищного фонда Слободзейского района и города Слободзея.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о предоставлении и пользовании служебными жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Слободзейского района и города Слободзея (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Приднестровской Молдавской Республики, Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики введённым Законом Приднестровской Молдавской от 19 июля 2002 года № 162-3-III Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 162-3-III «О введении в действие Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 02-29) в действующей редакции, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 5 ноября 1994 года «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике» (СЗМР 94-4) в действующей редакции, в целях реализации конституционного права граждан на жильё, путем развития договорных отношений в жилищной сфере, упорядочения управления и обеспечения рационального использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

1.2 Положение определяет порядок и условия предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда Слободзейского района и города Слободзея (далее – служебные жилые помещения).

1.3 Служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи него.

1.4 Жилое помещение включается в число служебных Решением Совета народных депутатов Слободзейского района и города Слободзея по письменному ходатайству государственной администрации Слободзейского района и города Слободзея.

1.5 Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, приватизации, передаче в аренду, внаем, поднаем.

1.6 Служебные жилые помещения должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта.

1.7 Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры в многоквартирном доме или в индивидуальном жилом доме, не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей или собственников жилых помещений.

1.8 Служебные жилые помещения подлежат учету как муниципальное имущество Слободзейского района и города Слободзея.

Учет служебных жилых помещений и граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, а также контроль за использованием нанимателями служебных жилых помещений осуществляется государственной администрацией Слободзейского района и города Слободзея.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1 Служебные жилые помещения предоставляется гражданам при отсутствии у них и членов их семей другого жилого помещения на праве собственности или предоставленного по договору найма (социального или коммерческого), находящегося в одном населенном пункте с местом работы гражданина, независимо от стажа работы и семейного положения.

Предоставление служебного жилого помещения не является способом приобретения права собственности на жилое помещение, а призвано содействовать мобильности трудовых ресурсов для обеспечения деятельности предприятий, организаций и учреждений Слободзейского района и города Слободзея.

2.2 Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

2.2.1. муниципальным служащим Слободзейского района и города Слободзея;

2.2.2. гражданам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления;

2.2.3. работникам, состоящим в трудовых отношениях с государственной администрацией Слободзейского района и города Слободзея, Советом народных депутатов Слободзейского района и города Слободзея;

2.2.4. работникам, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными унитарными предприятиями Слободзейского района и города Слободзея;

2.2.5. работникам, состоящим в трудовых отношениях с государственными учреждениями здравоохранения, расположенными на территории Слободзейского района и города Слободзея

2.2.6. работникам, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями Слободзейского района и города Слободзея;

2.2.7. сотрудникам Слободзейского РОВД.

2.3 Служебные жилые помещения предоставляются по Решению государственной администрации Слободзейского района и города Слободзея на основании письменного ходатайства председателей Советов – глав администраций сёл (посёлков) Слободзейского района и города Слободзея.

2.4 Председатели Советов – главы администраций сёл(посёлков) Слободзейского района и города Слободзея согласно п. 2.2. настоящего Порядка, направляют на имя главы государственной администрации Слободзейского района и города Слободзея ходатайства о предоставлении служебных жилых помещений работникам.

К ходатайству прилагаются следующие документы:

- заявление работника на имя руководителя о предоставлении служебного жилого помещения;

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина и членов его семьи;

- документы, подтверждающие трудовые отношения с организацией (трудовой договор и трудовая книжка);

- копии свидетельств о рождении несовершеннолетних детей;

- копии свидетельств о заключении или о расторжении брака;

- выписка из протокола заседания жилищной комиссии (администрации и профсоюзного комитета) предприятия (учреждения, организации), государственного органа, органа местного самоуправления о предоставлении служебного жилого помещения работнику;

- выписка из списка очередности на предприятии, в учреждении, организации, государственном органе, органе местного самоуправления на предоставление служебного жилого помещения;

- справки бюро технической инвентаризации и регистрирующего органа о наличии либо отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений на праве собственности, находящихся в одном населённом пункте с местом работы гражданина;

- справка предприятия ЖКХ обслуживающего жилищный фонд населённого пункта о наличии либо отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений, предоставленных по договору найма(социального или коммерческого),находящегося в одном населённом пункте с местом работы гражданина; (справка должна содержать сведения за последние 5 лет)

- поквартирную карточку территориального паспортного подразделения о месте фактического проживания гражданина и членов его семьи;

- справка с места работы о наличии служебного жилья и его сдаче по прежнему месту работы(службы);

- ходатайство руководителя на имя председателей Советов – глав администраций сёл (посёлков) Слободзейского района и города Слободзея о предоставлении служебных жилых помещений работникам;

- в случае необходимости могут быть затребованы и иные документы.

2.5 Государственная администрация Слободзейского района и города Слободзея в срок не более 30 дней с момента получения, указанных в пункте 2.5 настоящего Положения документов, рассматривает предоставленные документы и принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении служебного жилого помещения и оповещает гражданина о принятом решении.

2.6 Решение об отказе в предоставлении работнику (служащему) служебного жилого помещения принимается в следующих случаях:

а) лицо, претендующее на служебную жилую площадь, не относится к категории граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение;

б) документы, указанные в пункте 2.5 настоящего Положения, предоставлены в неполном объёме;

в) заявитель или члены его семьи имеют в собственности или пользовании другое жилое помещение в населённом пункте по месту работы;

г) отсутствие свободных служебных жилых помещений жилищного фонда на дату поступления ходатайства в государственную администрацию Слободзейского района и города Слободзея;

д) выявление, в представленных в государственную администрацию Слободзейского района и города Слободзея документах, сведений, не соответствующих действительности;

е) заявитель или члены его семьи не сдали служебное жилое помещение по прежнему месту работы (службы).

2.7 При отсутствии свободных служебных жилых помещений гражданин, имеющий право на отдельную квартиру, согласно поданному им заявлению, включается в реестр

очередности предоставления служебных помещений, который ведётся должностным лицом государственной администрации Слободзейского района и г. Слободзея.

Работники, включенные в реестр очередности предоставления служебных жилых помещений и перешедшие на работу на другие должности, не имеющие права на служебное жилое помещение, или в другие предприятия, учреждения, организации, подлежат исключению из списка очередности.

2.8 В случае отказа гражданина от предложенного ему служебного жилого помещения, такой отказ оформляется в письменной форме с указанием причин отказа. Отказ является основанием для отмены решения о предоставлении гражданину служебного жилого помещения.

2.9 В соответствии с принятым решением о предоставлении служебного жилого помещения, государственная администрация Слободзейского района и города Слободзея выдаёт гражданину ордер на служебное жилое помещение, который является основанием для вселения в это жилое помещение.

2.10 С гражданином, на имя которого выдан ордер на служебное жилое помещение, заключается письменный договор найма (социального или коммерческого) служебного жилого помещения на всё время работы нанимателя, в связи с которой ему предоставлено это помещение.

2.11 Служебное жилое помещение предоставляется изначально по договору коммерческого найма.

2.12. По истечении 5 (пяти) лет гражданин может подать заявление на признание нуждающимся в улучшении жилищных условий по месту работы.

2.13. После признания нуждающимся в улучшении жилищных условий, гражданин вправе обратиться в государственную администрацию Слободзейского района и города Слободзея о заключении договора социального найма.

2.14. Заключение договора найма (социального или коммерческого) служебного жилого помещения, права и обязанности сторон регулируются законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

2.15. Договор найма (социального или коммерческого) служебного жилого помещения может быть расторгнут:

- а) по соглашению сторон;
- б) в случае прекращения трудовых отношений с организацией;
- в) в случае приобретения гражданином жилого помещения на праве собственности в соответствующем населённом пункте.

2.16. Договор найма (социального или коммерческого) служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним лицами обязательств по договору найма (социального или коммерческого) служебного жилого помещения, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3. Пользование служебными жилыми помещениями.

3.1 К пользованию служебных жилых помещений по договорам найма (социального или коммерческого) применяются правила, установленные Жилищным Кодексом Приднестровской Молдавской Республики.

3.2 В качестве пользователя служебным жилым помещением наниматель обязан:

а) использовать служебное жилое помещение по назначению и в пределах требований, установленных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

б) осуществлять пользование служебным жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом доме граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность имущества жилого помещения, не допускать выполнения в служебном жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

г) поддерживать надлежащее состояние служебного жилого помещения, также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

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

е) производить за свой счёт текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения договора найма (социального или коммерческого) служебного жилого помещения в соответствии с законодательством);

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

и) информировать наймодателя об изменениях в жилищной ситуации в части приобретения (получения) им и (или) членами его семьи жилых помещений в собственность или оформления регистрации по месту жительства в населённом пункте, где расположено место работы или нанимаемое служебное жилое помещение с представлением необходимых документов;

к) наниматель несёт и иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.3. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные права и обязанности по использованию и содержанию служебного жилого помещения.

4. Выселение из служебных жилых помещений, исключение жилых помещений из числа служебных жилых помещений.

4.1. Граждане, прекратившие трудовые отношения с организацией, по ходатайству которой был выдан ордер на служебное жилое помещение, подлежат выселению из служебного жилого помещения со всеми проживающими с ними лицами без предоставления другого жилого помещения.

4.2 В случае увольнения наниматель обязан в месячный срок, с момента уведомления об увольнении, освободить и сдать служебное жилое помещение в надлежащем состоянии с представлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по жилищно-коммунальным платежам и составлением акта приема-передачи.

4.3 В случае отказа освободить служебное жилое помещение наниматель и проживающие совместно с ним лица подлежат выселению в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

4.4. Из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения не могут быть выселены либо выселены с условием предоставления другого жилого помещения по норме общежития:

а) инвалиды 1 и 2 групп;

б) ветераны Великой Отечественной войны, участники боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики, участники боевых действий в локальных войнах и вооружённых конфликтах на территории других государств и члены их семей;

в) родители-воспитатели в случае ликвидации семейного детского дома;

г) лица, проработавшие в организациях, предоставивших служебные жилые помещения, не менее 10 (десяти) лет;

д) лица, уволенные в связи с ликвидацией организации либо по сокращению численности штата работников;

е) пенсионеры;

ж) члены семьи умершего лица, которому было предоставлено жилое помещение;

з) одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

4.5 Освободившееся служебное жилое помещение должно использоваться по прямому назначению и подлежит заселению только лицами, имеющими право на служебную жилую площадь.

4.6. Жилые помещения исключаются из числа служебных и переводятся в муниципальный жилищный фонд Решением Совета народных депутатов Слободзейского района и города Слободзея по письменному ходатайству главы Государственной администрации Слободзейского района и города Слободзея, в случае если:

а) работник, занимающий данное служебное жилое помещение, проживает в данном служебном жилом помещении, не менее 10 (десяти) лет;

б) предыдущий наниматель освободил служебное жилое помещение и у организации отсутствует необходимость в выделении служебного жилого помещения новому работнику.

5.Заключительные положения

5.1 Вопросы, не отрегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

5.2 Ежегодно в срок до 1 марта государственная администрация Слободзейского района и города Слободзея направляет в адрес Совета народных депутатов Слободзейского района и города Слободзея информацию о предоставленных служебных жилых помещениях за предыдущий календарный год.