

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СЛУЖЕБНЫХ И СПЕЦИАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Выполнил :
студент 4 курса
3 группы
Граев Р.В.

СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- ▣ Служебные жилые помещения предназначены для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Перечень категорий работников, которым может быть предоставлено служебное жилье, устанавливается федеральным законодательством.
- ▣ Под служебные жилые помещения выделяются, как правило, отдельные квартиры. Жилое помещение может быть включено в число служебных помещений по решению местной администрации. Жилое помещение в доме ЖСК (Жилищно-строительный кооператив) может быть отнесено к служебному жилью только с согласия общего собрания членов кооператива.

- Основанием для предоставления лицу служебного жилого помещения и заключения с ним договора найма служебного жилого помещения является решение соответствующего работодателя, указанного в ст. 99 ЖК РФ.

Как и любое другое жилое помещение, предоставляемое гражданину, служебное жилое помещение должно быть предназначенным для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства. Служебные жилые помещения предоставляются не любым гражданам, состоящим в трудовых отношениях с работодателями, указанными в ст. 99 ЖК РФ, и не обеспеченным жильем в том населенном пункте, где находится их место работы. Как и прежде, право на служебное жилое помещение принадлежит только определенным в законодательстве категориям граждан.

- Определять такие категории граждан согласно ст. 104 ЖК РФ управомоченные органы, представляющие интересы собственников соответственно жилищного фонда Российской Федерации, жилищного фонда субъекта РФ, муниципального жилищного фонда. Например, Постановлением Правительства РФ от 23 ноября 2001 г. N 811 (с изм. и доп. от 8 августа 2003 г.) был утвержден Порядок предоставления служебных жилых помещений гражданам, занятым на работах с химическим оружием. Типовое положение о находящемся в государственной собственности служебном жилищном фонде, переданном в оперативное управление органам внутренних дел, органам Федеральной службы безопасности, органам по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, таможенным органам Российской Федерации и внутренним войскам Министерства внутренних дел Российской Федерации, утверждено Постановлением Правительства РФ от 17.12.2002 N 897 (с изм. и доп. от 1 октября 2004 г.).

- Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности. Служебное жилое помещение предоставляется гражданину на тот срок, на который он принят на работу. Распространенной ошибкой является мнение о том, что если трудовой договор у гражданина (государственного, муниципального служащего) бессрочный, то и жилое помещение предоставляется ему на неопределенный срок

- Права и обязанности сторон договора найма служебного жилого помещения совпадают с правами и обязанностями наймодателя и нанимателя по договору социального найма, предусмотренными в ст. 65, ч. 3 и 4 ст. 67 ЖК РФ (выше мы уже рассматривали их). Права, обязанности и ответственность членов семьи лица, которому предоставлено служебное жилое помещение, совпадают с правами и обязанностями граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему помещении, указанными в ч. 2 - 4 ст. 31 ЖК РФ.

Договор найма специализированного жилого помещения

- По данному виду договора передается в наём специализированное жилое помещение (к таковым можно отнести служебные жилые помещения, общежития и другие) (статья 100 Жилищного Кодекса РФ). В отношении договора специализированного найма действует Постановление Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42, данное постановление устанавливает перечень жилых помещений, относящихся к договору специализированного найма.

Помещения относящихся к договору специализированного найма:

- ❖ Помещение для временного поселения вынужденных переселенцев;
- ❖ Помещение жилого фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- ❖ Помещения маневренного фонда;
- ❖ Помещение общежитий