

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт филологии  
Сибирского отделения Российской академии наук  
(ИФЛ СО РАН)

УТВЕРЖДАЮ:

Директор, д.ф.н.

И. В. Силантьев

«28» сентября 2020 г.



## ПОЛОЖЕНИЕ

### О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 42 от 01.01.2001 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом ИФЛ СО РАН и определяет порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящегося в оперативном управлении ИФЛ СО РАН.

1.2. К пользованию служебными жилыми помещениями по договорам найма применяются правила, установленные жилищным законодательством.

#### 2. Назначение служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания работников ИФЛ СО РАН.

2.2. Служебные жилые помещения могут предоставляться работникам ИФЛ СО РАН, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Новосибирска и Новосибирской области.

2.3. В случае производственной необходимости или при сложных жилищных обстоятельствах при наличии свободного служебного жилого помещения оно может быть предоставлено работнику, обеспеченному жилым помещением на территории Новосибирска или Новосибирской области на срок до 1 года с возможностью дальнейшего продления.

2.4. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду и в наем.

2.4. Организацию учета служебных жилых помещений осуществляет начальник планово-экономического отдела/ведущий бухгалтер материальной группы.



### 3. Порядок предоставления служебных жилых помещений

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются работникам ИФЛ СО РАН (далее – Работникам), для которых ИФЛ СО РАН является основным местом работы.

3.2. Решение о нуждаемости Работника Института в служебном жилом помещении принимается жилищной комиссией Института (далее – Комиссия) по результатам рассмотрения заявления Работника.

3.3. Основанием для предоставления служебного жилого помещения является совокупность следующих условий:

- 1) наличие свободного (освободившегося) служебного жилого помещения;
- 2) наличие заявления Работника, претендующего на служебное жилое помещение, на имя директора института.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия трудовой книжки заявителя, заверенные работодателем;
- документы, подтверждающие отсутствие у заявителя и членов его семьи на каком-либо праве жилого помещения (справки органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полученные не позднее, чем за 1 месяц до подачи заявления) на территории Новосибирска и Новосибирской области;
- справка с места жительства (регистрации по месту постоянного жительства) на заявителя и всех членов его семьи.

При предоставлении жилого помещения в соответствии с п. 2.3. настоящего положения документы, подтверждающие отсутствие у заявителя и членов его семьи на каком-либо праве жилого помещения, не прилагаются.

3.4. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении служебного жилого помещения, не позднее тридцати календарных дней со дня представления указанных документов в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения.

3.5. В случае наличия нескольких претендентов при распределении служебного жилого помещения приоритет отдается следующим обстоятельствам:

- 1) стаж работы в Институте;
- 2) количество членов семьи, совместно проживающих с заявителем;
- 3) наличие положительной характеристики руководителя подразделения.

3.6. Комиссия, не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения о нуждаемости Работника в служебном жилом помещении, выдает или направляет Работнику, подавшему соответствующее заявление о предоставлении служебного жилого помещения, уведомление, подтверждающее принятие такого решения.

3.7. Решение о предоставлении служебного жилого помещения оформляется приказом директора Института.

### 4. Договор найма служебного жилого помещения

4.1. На основании приказа директора института с Работником заключается типовой договор найма служебного жилого помещения в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

4.2. По договору найма служебного жилого помещения одна сторона – ИФЛ СО РАН (Наймодатель) передает другой стороне - работнику (Нанимателю) служебное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем по акту передачи служебного жилья в соответствии с Приложением 2.



4.3. Плата за пользование служебным жилым помещением не включает коммунальные платежи, рассчитывается в соответствии с Методикой расчета оплаты за служебное жилое помещение и в полном объеме перечисляется в бюджет Института.

4.4. В договоре найма служебного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением, а также указываются члены семьи нанимателя.

4.5. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме в течение пяти рабочих дней с момента приказа директора Института о предоставлении служебного жилого помещения.

4.6. С гражданином, прекратившим трудовые отношения с Институтом, договор найма служебного жилого помещения расторгается.

4.7. Договор найма служебного жилого помещения так же может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.8. Наниматель служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма служебного помещения, письменно известив об этом Наймодателя за десять дней до расторжения договора.

4.9. 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, в случаях, предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- 1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими Работниками, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

4.10. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.11. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с приобретением в собственность заявителя и/или членов его семьи жилья г. Новосибирске или Новосибирской области.

## 5. Освобождение служебного жилого помещения

5.1. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения, Наниматель, со всеми проживающими с ним лицами, должен освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту сдачи служебного жилого помещения в течение пятнадцати календарных дней со дня прекращения договора найма служебного жилого помещения и предоставить Наймодателю справки об отсутствии задолженности по коммунальным и иным эксплуатационным платежам.

5.2. В случае отказа освободить служебное жилое помещение Наниматель со всеми проживающими с ним лицами подлежит выселению в судебном порядке без предоставления

другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Гражданам, указанным в части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться на территории поселения. Выселение граждан из служебных жилых помещений с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.



ДОГОВОР №  
найма служебного жилого помещения

г. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт филологии Сибирского отделения Российской академии наук (ИФЛ СО РАН), в лице директора Силантьева Игоря Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и гражданин

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г. р., паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_ заседания жилищной комиссии ИФЛ СО РАН, по отдельности именуемые «Сторона», а совместно «Стороны», 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 оперативном управлении Наймодателя от \_\_\_\_\_ г. №, что подтверждается Распоряжением от \_\_\_\_\_ г. № \_\_ Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области на основании Свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ г. № \_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с работой (трудовыми отношениями) Нанимателя у Наймодателя.
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: \_\_\_\_\_.
5. Настоящий Договор заключается на время трудовых отношений между Нанимателем и Наймодателем до \_\_\_\_\_ г.

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 статьями 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 статьями 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 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 жилого помещения 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 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.

23. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с \_\_\_\_\_ г.

#### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

Наниматель

Фактический/почтовый адрес:

630090 г.Новосибирск ул.Николаева 8

ИНН/КПП 5408105545/540801001

Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск

р/сч. 40501810700042000002

БИК 045004001

Получатель (плательщик):

УФК по Новосибирской области

(ИФЛ СО РАН, л/с 20516Ц22040)

Тел./факс (383) 330-15-18

Директор

\_\_\_\_\_ И.В. Силантьев

МП

Работник

\_\_\_\_\_

Экземпляр договора получил

\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Акт приема передачи служебного жилья

г. Новосибирск

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт филологии Сибирского отделения Российской академии наук, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передает, Наниматель принимает служебное жилое помещение, в виде \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, жилой площадью \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, (далее - "Жилое помещение").
2. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Акта жилое помещение находится в надлежащем к использованию состоянии.
3. Наймодатель передает Нанимателю ключи и подтверждает отсутствие задолженности по коммунальным платежам и оплате жилого помещения.
4. С момента подписания настоящего акта риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения несёт Наниматель.
5. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.
6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель

Наниматель

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт филологии Сибирского отделения Российской академии наук (ИФЛ СО РАН)  
630090, г. Новосибирск, ул. Николаева, 8  
тел./факс (383) 330-15-18  
ИНН 5408105545 КПП 540801001  
Р/с 40501810700042000002  
Л.с. 20516Ц22040 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области г. Новосибирск  
БИК 045004001

Директор

\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_ И. В. Силантьев