

СОГЛАСОВАНО

Председатель первичной профсоюзной
организации преподавателей и
сотрудников
ФГБОУ ВО Дагестанский ГАУ

М.Р. Рабаданов



« 30 »



2025г.

УТВЕРЖДАЮ

Ректор ФГБОУ ВО Дагестанский ГАУ

З.М. Джамбулатов



« 30 »



2025г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**О ФОРМИРОВАНИИ СПИСКОВ
СПЕЦИАЛИСТОВ - ПОЛУЧАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ
ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Принято на Ученом совете
ФГБОУ ВО Дагестанский ГАУ

Протокол № 9 от « 29 » 05 2025 г.

Введено в действие:

Приказ № 74 от « 30 » 05 2025 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о формировании списков специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений (далее – Положение) разработано в целях реализации федерального проекта «Кадры в АПК» национального проекта «Технологическое обеспечение продовольственной безопасности» в части обеспечения жильем специалистов агровузов (далее – Проект).

1.2. Проект направлен на повышение качества аграрного образования через привлечение в агровузы квалифицированных научных и педагогических кадров, создания им наиболее благоприятных условий работы в агровузе.

1.3. Строительство или приобретение жилых помещений, предоставляемых специалистам агровузов, осуществляется инвесторами (сельскохозяйственными товаропроизводителями), которые тоже будучи заинтересованными в развитии аграрного образования и подготовке кадров для АПК, осуществляют инвестирование средств на указанные цели с последующей компенсацией части затрат за счет федерального и регионального бюджетов.

1.4. После строительства или приобретения жилого помещения инвестор передаёт его в муниципальную собственность городского округа (муниципального района) с целевым назначением «для предоставления по договору найма жилого помещения специалисту агровуза».

1.5. Городской округ (муниципальный район) в порядке, установленном нормативными актами муниципального образования, предоставляет жилое помещение специалисту агровуза по договору найма, существенным условием которого является работа специалиста - нанимателя жилого помещения в агровузе по трудовому договору в течение не менее 5 лет со дня оформления договора найма жилого помещения.

1.6. По истечении 5 лет работы по трудовому договору с агровузом такой специалист имеет право на приобретение указанного жилого помещения в собственность по цене, не превышающей 20 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная стоимость).

1.7. В случае расторжения трудового договора до истечения 5 лет со дня оформления договора найма, договор найма жилого помещения также расторгается, и специалист - наниматель жилого помещения лишается права приобретения его в свою собственность по выкупной стоимости.

1.8. Настоящее Положение регулирует критерии и порядок участия научно-педагогических работников федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Дагестанский государственный аграрный университет им. М.М. Джамбулатова» (далее – Университет) в Проекте, полномочия жилищной комиссии Университета по отбору

работников, нуждающихся в улучшении жилищных условий и формированию списков специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений в рамках реализации Проекта, правовой статус предоставляемых им жилых помещений.

1.9. В настоящем Положении используются термины и определения, используемые в Приложении № 22 к Постановлению Правительства Российской Федерации от 14.07.2012 № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» (в ред. Постановления Правительства от 25.12.2024 № 18933).

2. ПРАВО РАБОТНИКОВ НА УЧАСТИЕ В ПРОЕКТЕ

2.1. Правом на улучшение жилищных условий через участие в Проекте пользуются научные и (или) научно-педагогические работники Университета, соответствующие одному из следующих требований, предъявляемых к специалистам агровуза:

- имеет ученую степень кандидата наук;
- имеет ученую степень доктора наук;
- является научно-педагогическим и (или) научным работником без ученой степени и звания;

При этом к научным и научно-педагогическим работникам не относятся работники, работающие в Университете по совместительству, основным местом работы которых является иная организация (внешние совместители), а также работники, выполняющие работу по договорам гражданско-правового характера.

В Проекте не могут участвовать лица, ранее использовавшие право на строительство (приобретение) жилья с использованием средств государственной поддержки за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов.

2.2. Работник считается нуждающимся в улучшении жилищных условий, если он соответствует одному или нескольким нижеследующим условиям:

- не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения;

- является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения при условии, что общая площадь жилого помещения на одного человека из числа лиц, проживающих в этом жилом помещении, составляет менее 18 кв.

метров;

– проживает в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям, независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

– является нанимателем жилого помещения по договору социального найма, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно (по критериям, определенным действующим жилищным законодательством Российской Федерации).

При этом членами семьи работника считаются его супруг / супруга и несовершеннолетние дети; иные лица (совершеннолетние дети, родители, братья, сестры, иные родственники или иждивенцы работника, или его супруга), если они совместно проживают с работником в одном жилом помещении и ведут с ним общее хозяйство.

2.3. Для участия в Проекте лицо, соответствующее требованиям п.2.1 и 2.2 настоящего Положения, подает в жилищную комиссию следующие документы:

а) заявление о включении в список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений (Приложение № 1);

б) копию поквартирной карточки либо иной документ, подтверждающий количество граждан, зарегистрированных в жилом помещении (при наличии регистрации по месту жительства);

в) копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, гражданство Российской Федерации и место жительства заявителя и членов его семьи старше 14 лет, копии свидетельств о рождении детей, не достигших возраста 14 лет;

г) копии документов, подтверждающих родственные отношения (свидетельства о браке, свидетельства о рождении детей и прочее);

д) выписку из единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) жилья в собственности - на каждого члена семьи (не позднее 6 месяцев до даты подачи документов в жилищную комиссию);

е) документы, подтверждающие нуждаемость в улучшении жилищных условий согласно п. 2.2 настоящего Положения;

ж) выписку из протокола заседания кафедры, факультета и / или иного структурного подразделения, в котором на момент подачи документов работает заявитель, в которой отражаются сведения о выполнении им работ в наиболее значимых сферах учебно-методической, научной и воспитательной деятельности, об его участии в реализации приоритетных направлений стратегии научно-технологического развития РФ и (или) Университета, в проектах в сфере

агропромышленного комплекса.

з) согласие на обработку персональных данных от заявителя и совершеннолетних лиц, указанных им в заявлении и (или) представленных документах.

2.4. В случае, если несколько членов одной семьи являются работниками Университета, право на получение жилого помещения имеет только один из членов семьи (по их выбору).

2.5. Копии представляемых документов должны быть заверены заявителем («копия верна», подпись, фамилия, инициалы, дата), который несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в представляемых документах.

2.6. Жилищная комиссия вправе запросить у заявителя дополнительные документы, если придет к выводу о том, что представленные документы не подтверждают его нуждаемость в улучшении жилищных условий.

3. ПОЛНОМОЧИЯ ЖИЛИЩНОЙ КОМИССИИ

3.1. Порядок формирования и деятельности жилищной комиссии Университета определяется Положением о жилищной комиссии ФГБОУ ВО Дагестанский ГАУ.

3.2. В целях реализации федерального проекта «Кадры в АПК» жилищная комиссия:

3.2.1. принимает заявления и комплект документов от научно-педагогических работников, желающих улучшить жилищные условия в рамках Проекта;

3.2.2. разъясняет обратившимся условия и порядок участия в Проекте;

3.2.3. определяет соответствие лиц, подавших заявление, критериям, установленным пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Положения;

3.2.4. при необходимости проводит выездное обследование жилищных условий работников с составлением соответствующего акта;

3.2.5. осуществляет отбор, исходя из критериев, определенных разделом 4 настоящего Положения и формирует список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений;

3.2.6. осуществляет взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления в рамках реализации Проекта;

3.2.7. осуществляет иные функции в соответствии со своей компетенцией.

3.3. Решения жилищной комиссии принимаются коллегиально, на её заседаниях, простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на её заседании.

3.4. Заседания жилищной комиссии проводятся без участия заявителей. Заседания протоколируются.

По требованию заявителя ему предоставляется выписка из протокола жилищной комиссии.

3.5. По итогам рассмотрения документов принимается одно из решений:

1) о включении заявителя в список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений;

2) об отказе во включении заявителя в список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений.

Отказ в постановке на учет должен быть мотивирован.

Заявитель уведомляется о принятом решении.

3.6. На каждого работника, включенного в список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений, заводится учетное дело, в котором содержатся документы, представленные им в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТБОРА

4.1. Отбор работников для улучшения жилищных условий в рамках Проекта производится при наличии жилых помещений, построенных или приобретённых инвесторами и переданных муниципальным образованиям для указанных нужд.

4.2. Работники, включенные в список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений, ранжируются жилищной комиссией, с учетом набранных баллов, исходя из нуждаемости работника в обеспечении жильем, его имущественного и семейного положения, личного вклада в проекты в сфере агропромышленного комплекса, в деятельность Университета, мнения коллектива и первичной профсоюзной организации.

4.3. Отбор и формирование списка специалистов осуществляется на основе критерий определения преимущественного права участника федерального проекта «Кадры в АПК» для включения в список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений (Приложение №2).

4.4. В случае, если количество работников включенных в список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений превышает количество построенных или приобретенных жилых помещений, предоставляемых специалистам агровузов преимущественное право на заключение договора найма жилых помещений получают работники, набравшие наибольшее количество баллов по критериям, представленным в Приложение № 2.

5. ПРАВОВОЙ СТАТУС ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В НАЙМ СПЕЦИАЛИСТАМ

5.1. В соответствии с условиями Проекта специалист агровуза может получить в пользование по договору найма жилое помещение:

– квартиру, общей площадью: 33 кв. метра - для одиноко проживающего гражданина, 42 кв. метра - на семью из 2 человек, по 18 кв. метров - на каждого члена семьи при численности семьи, состоящей из 3 и более человек;

– индивидуальный жилой дом или дом блокированной застройки, общая площадь которых устанавливается для семей разной численности: 72 кв. метра - для одиноко проживающего гражданина или на семью из 2, 3 или 4 человек, либо по 18 кв. метров - на каждого члена семьи при численности семьи, состоящей из 5 и более человек.

Требования к таким жилым помещениям (пригодность для постоянного проживания, обеспечение централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах - газоснабжением), определяются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Научно-педагогический работник Университета, включенный в список специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений, может отказаться от получения жилого помещения, предоставленного ему по настоящему Положению, если он не соответствует его ожиданиям, без права на получение другого жилого помещения по Проекту. В случае отказа право на получение жилого помещения переходит к другому работнику согласно очередности, установленной жилищной комиссией согласно разделу 4 настоящего Положения.

5.3. Взаимоотношения между инвестором, муниципальным образованием, Минсельхозом РД и Университетом в рамках реализации Проекта регулируется договором, на всех этапах - от приемки жилого помещения и передачи от инвестора муниципальному образованию, до момента передачи жилого помещения в собственность специалиста агровуза.

5.4. Жилое помещение, строящееся (приобретаемое) для предоставления по договору найма жилого помещения специалисту, предоставляется специалисту по трехстороннему (муниципалитет, Университет, специалист) договору найма.

5.5. В трехстороннем договоре найма прописываются следующие обязательные условия:

– обязательство специалиста об осуществлении трудовой деятельности в Университете в течение не менее 5 лет со дня оформления договора найма жилого помещения.

– по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем

специалист имеет право на приобретение указанного жилого помещения в собственность по цене, не превышающей 20 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья). Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению специалиста - нанимателя жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанного срока от 5 лет без права досрочного внесения платежей.

5.6. Размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер указанной платы, который устанавливается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.7. В случае несоблюдения специалистом - нанимателем жилого помещения условия, предусмотренного вторым абзацем п. 5.7, с ним расторгается договор найма жилого помещения и специалист - наниматель жилого помещения лишается права приобретения жилого помещения в собственность по выкупной цене жилья. Вместо этого специалиста заселяется другой специалист – наниматель жилого помещения.

5.8. В связи с прямым целевым назначением передаваемого инвестором жилых помещений по договорам найма для специалистов агровуза Университет курирует вопросы в рамках подписанного трехстороннего договора найма (муниципалитет, Университет, специалист) до момента передачи жилого помещения в собственность специалиста.

5.9. При возникновении любых спорных вопросов для оперативного и эффективного решения проблемы специалисту необходимо обратиться в профком преподавателей и сотрудников Университета.

Ректору ФГБОУ ВО
Дагестанский ГАУ
профессору Джамбулатову З.М.

от _____

(должность, структурное подразделение)

(Ф.И.О. полностью)

(номер телефона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас рассмотреть мою кандидатуру в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий с последующим внесением в список специалистов для предоставления жилья специалистам агровузов по договору найма жилого помещения.

Необходимый комплект документов прилагается.

Подпись

Дата

Достоверность сведений мной подтверждаются.

Подпись

Дата

Критерии определения преимущественного права участника
федерального проекта «Кадры в АПК» для включения в список
специалистов - получателей жилья по договорам найма жилых помещений

Наименование показателей	Количество баллов
Очередность предоставления заявления и документов	
Первые 5 человек	1
с 5 по 10	0,5
с 11....	0,1
Должность	
Ассистент	1
Старший преподаватель	2
Доцент	3
Мл. научный сотрудник	2
Старший научный сотрудник	3
Ученая степень	
Доктор наук	4
Кандидат наук	3
является научно-педагогическим и (или) научным работником без ученой степени и звания;	2
Учёное звание	
доцент	2
профессор	1
Выполнение функциональных обязанностей	
Заместитель декана факультета по учебной работе; Заместитель декана факультета по воспитательной работе	1,5
Председатель комиссии по контролю качества образования	1,5
Председатель методической комиссии факультета и кафедр при ректорате	1,4
Секретарь Ученого совета факультета	1,4
Куратор факультета по физкультурно-оздоровительной работе	1,4
Председатель Совета молодых ученых факультета	1,3
Заместитель главного редактора российского электронного научного журнала	1,4
Заместитель главного редактора журнала «Вестник Дагестанского ГАУ»	1,3
Преподавание дисциплин на иностранном языке	1,2

Наименование показателей	Количество баллов
Материально ответственное лицо структурного подразделения на основании договора о полной материальной ответственности	1,2
Ответственное лицо за содержания и обеспечение работоспособности спортивных объектов университета	1,1
Куратор учебно-методической работы факультета заочного обучения	1,1
Руководитель основной образовательной программы	1
Ответственный на факультете за трудоустройство	1
Ответственный за профориентацию на факультете	1
Ответственный за организационно-методическую помощь преподавателям кафедры по работе в ЭИОС	1
Ответственный за информационный сектор на факультете	1
Руководство научным содержанием программы магистратуры	1
Председатель профбюро структурного подразделения	1
Место проживание	
съемное жилье, общежитие	10
свой дом, своя квартира	5
Стаж работы в университете	
0-5	1
6-11	1,5
12 и больше	2
Являетесь членов профсоюза	
Не является	0
1-4	1
5-7	1,5
8-15	2
выписку из протокола заседания кафедры, факультета и / или иного структурного подразделения, в котором на момент подачи документов работает заявитель, в которой отражаются сведения о выполнении им работ в наиболее значимых сферах учебно-методической, научной и воспитательной деятельности, об его участии в реализации приоритетных направлений стратегии научно-технологического развития РФ и (или) Университета, в проектах в сфере агропромышленного комплекса.	
Учебная деятельность	до 8
Научная деятельность	до 8
Общественная деятельность	до 8