**ПРОЕКТ**

**Муниципальное образование Кондинский район**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от 2021 года |  |  | №\_\_\_\_\_ |
|  | пгт. Междуреченский |  |

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда  |

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кондинского района, решением Думы Кондинского района от 24 сентября 2018 года № 438 «О принятии осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения на 2019-2021 годы», в целях формирования и определения порядка предоставления муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кондинский район, муниципального образования городское поселение Междуреченский, **администрация Кондинского района постановляет**:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (приложение 1).

2. Утвердить формы договоров найма специализированного жилищного фонда (приложение 2, 3).

3. Признать утратившими силу постановления администрации Кондинского района:

от 11 марта 2012 года №394 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»;

от 05 июля 2013 №1409 «О внесении изменений в постановление администрации Кондинского района от 11 марта 2012 года №394 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».

3. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с решением Думы Кондинского района от 27 февраля 2017 года № 215 «Об утверждении Порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и другой официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования Кондинский район» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

Глава района А.В. Дубовик

Приложение 1

к постановлению администрации района

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

**ПОРЯДОК**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и регулирует вопросы, связанные с отнесением жилых помещений муниципального жилищного фонда к видам жилых помещений специализированного жилищного фонда, порядком и условиями предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кондинский район и муниципального образования городское поселение Междуреченский.

1.2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования Кондинский район и муниципального образования городское поселение Междуреченский.

1.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании постановления администрации Кондинского района.

1.5. Специализированные жилые помещения подлежат учету в реестре муниципального имущества муниципального образования Кондинский район или муниципального образования городское поселение Междуреченский.

1.6. Ведение учета, прием, подготовку документов, связанных с предоставлением специализированных жилых помещений, заключение договоров найма о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района (далее - Комитет).

1.7. С гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, заключается договор найма специализированного жилого помещения по форме установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1.8. Договор найма специализированного жилого помещения заключается между Комитетом и гражданином и определяет права и обязанности нанимателя и членов его семьи, права и обязанности наймодателя, основания расторжения и прекращения договора, внесение платы по договору.

1.9. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

1.10. Порядок подачи гражданином заявления и документов, необходимых для предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда, сроки и порядок их рассмотрения, сроки и порядок принятия решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, основания для отказа в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда устанавливаются административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Муниципальные служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Кондинского района, муниципальным предприятием Кондинского района, муниципальным учреждением Кондинского района, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Кондинского района.

2.2. Нанимателями муниципальных служебных жилых помещений могут быть следующие граждане, не обеспеченные жилыми помещениями в населенном пункте Кондинского района, в котором ими осуществляется трудовая деятельность:

2.2.1. Избранные на выборные должности в органы местного самоуправления Кондинского района.

2.2.2. Замещающие должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Кондинского района.

2.2.3. Занимающие должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, и осуществляющие техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления Кондинского района.

2.2.4. Рабочие органов местного самоуправления Кондинского района.

2.2.5. Работники муниципальных учреждений Кондинского района.

2.2.6. Работники муниципальных предприятий Кондинского района.

2.2.7. Работники иных организаций, в уставном капитале которых имеется доля муниципального образования Кондинский район.

2.2.8. Иные категории в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.3. Главе района, гражданам, в отношении которых представителем нанимателя является глава района, предоставляются служебные жилые помещения, которые могут быть оснащены мебелью, бытовой электрической техникой, другими предметами культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания в них.

Служебные жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Кондинский район, муниципального образования городское поселение Междуреченский, предоставляются на основании постановления администрации района при наличии свободных служебных жилых помещений.

2.4. В целях предоставления муниципальных служебных жилых помещений, не обеспеченными жилыми помещениями в том населенном пункте Кондинского района, который является их местом основной работы, признаются граждане, которые:

2.4.1. Не являются нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма.

2.4.2. Не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.

2.4.3. Не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

2.4.4. Не совершали в течение пяти лет гражданско-правовые сделки, связанные с продажей, дарением или отчуждением жилых помещений находящихся на территории населенного пункта, где осуществляют трудовую деятельность.

2.4.5. Являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

2.4.6. Являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности.

2.5. Муниципальные служебные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пункте 2.2 настоящего Порядка, в виде жилого дома, отдельной квартиры на период трудовых отношений с органом местного самоуправления Кондинского района, муниципальным предприятием или учреждением Кондинского района, нахождения на выборной должности в органах местного самоуправления Кондинского района.

2.6.В случае прекращения семейных отношений с нанимателем муниципального служебного жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого жилого помещения не сохраняется.

2.7. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения гражданам, указанным в пункте 2.2 настоящего Порядка, в Комитет предоставляются следующие документы:

2.7.1. Ходатайство работодателя на работника о предоставлении служебного жилого помещения.

2.7.2. Заявление работника о предоставлении служебного жилого помещения.

2.7.3. Справка с места работы или копия документа о трудовой деятельности работника, заверенная специалистом кадровой службы, либо копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность.

2.7.4. Документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно (паспорт, свидетельство о рождении на несовершеннолетних детей).

2.7.5. Документы, подтверждающие родственные отношения, если указанные лица подлежат включению в договор найма жилого помещения (сведения о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы, подтверждающие статус члена семьи нанимателя).

2.7.6. Сведения органов местного самоуправления поселений, на территории которых находится место работы гражданина о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения на территории соответствующего поселения.

2.7.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества.

2.7.8. Сведения о наличии или отсутствии недвижимого имущества в собственности в соответствующем населенном пункте на гражданина и членов его семьи, родившихся до 05 июля 1999 года, выданные казенным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Центр имущественных отношений».

2.7.9. Документы, указанные в подпунктах 2.7.1 - 2.7.5 пункта 2.7 раздела 2 Порядка, граждане предоставляют в Комитет самостоятельно.

2.7.10. Сведения, указанные в подпунктах 2.7.6 - 2.7.8 пункта 2.7 раздела 2 Порядка, запрашиваются Комитетом в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть представлены в Комитет гражданами по собственной инициативе.

2.8. Рассмотрение документов о предоставлении служебного жилого помещения осуществляется комиссией, созданной распоряжением администрации района.

2.9. Решение о предоставлении служебного жилого помещения работнику оформляется постановлением администрации Кондинского района.

2.10. На основании постановления администрации Кондинского района о предоставлении служебного жилого помещения Комитет заключает с работником договор найма служебного жилого помещения. Заключенный надлежащим образом договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения работника в качестве нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

2.11. Срок рассмотрения заявления и документов о предоставлении служебного жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда, принятия решения и оформления постановления администрации района, не должен превышать 30 календарных дней со дня предоставления полного пакета документов, предусмотренного пунктом 2.7 настоящего Порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

2.12. Отказ в предоставлении служебного жилого помещения допускается в случае:

2.12.1. Не представления полного пакета документов.

2.12.2. Наличия противоречий в представленных документах.

2.12.3. Отсутствия оснований для предоставления служебного жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком.

2.12.4. Отсутствия свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.13. Мотивированный отказ в предоставлении служебного жилого помещения оформляется Комитетом и направляется заявителю, а уведомление - работодателю, направившему ходатайство. Ответ оформляется и направляется в письменном виде в сроки рассмотрения заявления, не превышающие общие и указанные в пункте 2.11 настоящего Порядка.

2.14. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по договорам найма служебного жилого помещения на срок трудовых отношений либо нахождения на выборной должности.

2.15. Основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения является прекращение трудовых отношений, истечение срока пребывания на выборной должности.

Наниматель обязан уведомить наймодателя о прекращении трудовых отношений, истечении срока пребывания на выборной должности в трехдневный срок со дня издания соответствующего решения, приказа (распоряжения).

2.16. В случае расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения выселение граждан из этого жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

3.1. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

3.1.1. гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

3.1.2. гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3.1.3. гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

3.1.4. гражданам, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

3.1.5. гражданам, относящимся к категории детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, своевременно не обеспеченных жилыми помещениями по договорам найма специализированных жилых помещений.

3.2. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека на период, установленный действующим законодательством.

3.3. Для принятия решения о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда в Комитет предоставляются следующие документы:

3.3.1. заявление о предоставлении жилого помещения;

3.3.2. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи, которые будут проживать вместе с ним (паспорт, свидетельство о рождении на несовершеннолетних детей);

3.3.3. документы, подтверждающие родственные отношения, если указанные лица подлежат включению в договор найма жилого помещения (сведения о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы, подтверждающие статус члена семьи нанимателя);

3.3.4. документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, договор кредитования, займа (для граждан, указанных в подпункте 3.1.2. пункта 3.1 раздела 3 Порядка);

3.3.5. документы, удостоверяющие, что единственное жилое помещение граждан стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (для граждан, указанных в подпункте 3.1.3. пункта 3.1 раздела 3 Порядка);

3.3.6. Сведения органов местного самоуправления поселений о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения на территории соответствующего поселения.

3.3.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества.

3.3.8. Сведения о наличии или отсутствии недвижимого имущества в собственности на гражданина и членов его семьи, родившихся до 05 июля 1999 года, выданные казенным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Центр имущественных отношений».

3.3.9. документы, подтверждающие право гражданина на предоставление жилого помещения маневренного фонда в иных случаях, предусмотренных законодательством;

3.3.10. Документы, указанные в подпунктах 3.3.1 – 3.3.5 пункта 3.3 раздела 3 Порядка, граждане предоставляют в Комитет самостоятельно.

3.3.11. Сведения, указанные в подпунктах 3.3.6 – 3.3.8 пункта 3.3 раздела 3 Порядка, запрашиваются Комитетом в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть представлены в Комитет гражданами по собственной инициативе.

3.4. Комитет рассматривает заявление и документы, предусмотренные пунктом 3.3 раздела 3 Порядка, и готовит проект постановления администрации района о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда.

3.5. На основании принятого постановления администрации района о предоставлении муниципального жилого помещения маневренного фонда Комитет заключает с гражданином договор найма жилого помещения маневренного фонда.

3.6. Комитет отказывает гражданину в предоставлении жилого помещения маневренного фонда с направлением ему мотивированного отказа в случае:

3.6.1. Не представления полного пакета документов.

3.6.2. Наличия противоречий в представленных документах.

3.6.3. Отсутствия оснований для предоставления жилого помещения маневренного фонда в соответствии с настоящим Порядком.

4. Порядок расторжения, прекращения договоров найма

жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.
3. Договор найма специализированного 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 специализированного жилого помещения, а также:

 - при прекращении трудовых отношений нанимателя с организацией, по ходатайству которой было предоставлено жилое помещение (для служебных жилых помещений);

 - при приобретении нанимателем и (или) членами его семьи жилого помещения в собственность, либо при заключении договора социального найма жилого помещения (при условии расположения жилого помещения приобретенного в собственность, либо по договору социального найма в одном населенном пункте где расположено специализированное жилое помещение);

 - не внесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев.

1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи:

 - с утратой (разрушением) жилого помещения;

 - со смертью нанимателя;

 - с истечением срока или расторжением трудового договора (для служебных жилых помещений).

1. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения наниматель и проживающие совместно с ним лица должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору.
2. В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
3. При освобождении специализированного жилого помещения наниматель обязан сдать его в течение трех рабочих дней наймодателю в надлежащем состоянии в присутствии комиссии по акту приема-передачи жилого помещения с составлением акта технического состояния жилого помещения и предоставлением нанимателем наймодателю документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.
4. Комиссия по приемке специализированного жилого помещения является коллегиальным органом, состав комиссии утверждается распоряжением администрации Кондинского района. Комиссия принимает решения в пределах предоставленных ей полномочий, связанных с использованием нанимателями жилых помещений специализированного фонда, в том числе при сдаче наймодателю нанимателем освобождаемого жилого помещения по акту приема-передачи технического состояния жилого помещения. Акт составляется в произвольной форме с указанием даты, описанием результата осмотра технического состояния жилого помещения и подписывается всеми членами Комиссии. В случае выявления необходимости проведения текущего ремонта жилого помещения, наниматель обязан провести такой ремонт или выплатить сумму компенсации наймодателю на проведение текущего ремонта, которая определяется на основании составленного локального сметного расчета.

5. Заключительные положения

5.1. К пользованию специализированными жилыми помещениями применяются правила, предусмотренные частью 5 статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

5.2. Плата за пользование специализированными жилыми помещениями, коммунальные услуги осуществляется в соответствии с действующим жилищным законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального образования Кондинский район и муниципального образования городское поселение Междуреченский, устанавливающими размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда, а также утверждающими порядок начисления, сбора, взыскания, перечисления и использования платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

Приложение 2

к постановлению администрации района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

п.Междуреченский "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района, в лице его председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании распоряжения администрации Кондинского района о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ N \_\_\_\_\_\_ 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 муниципальной собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. метров, расположенное в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

2.Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(работой, прохождением службы, назначением на выборную должность - нужное указать)

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:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5.Настоящий Договор заключается на время

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на выборной должности - нужное указать)

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 статьей 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 статьей 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 эксплуатирующую либо 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, произвести текущий ремонт жилого помещения, либо 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.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя.

12)при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сняться с регистрационного учета. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель 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 жилое 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.

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 3 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 (контракта);

4)с окончанием срока службы;

5)с истечением срока пребывания на муниципальной должности, выборной должности.

19.В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на 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.За указанное в пункте 1 настоящего договора жилое помещение Наниматель вносит плату за наем в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц. Указанный размер может изменяться в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации Кондинского района. Об изменении размера платы за жилое помещение заключается дополнительное соглашение к настоящему договору, которое действует с момента вступления в силу муниципального правового акта.

20.1.Плата за наем вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления суммы, определенной договором по реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

20.2.Наниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги в соответствии с тарифами, действующими в населенном пункте. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Нанимателем в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

20.3.По согласованию с Наймодателем, Наниматель имеет право за свой счет производить улучшения (приобретение) элементов жилого помещения (окна, двери, встроенная мебель и т.п.). При этом по решению Наймодателя стоимость таких улучшений (без учета работ по установке, доставке и прочие услуги) может идти полностью либо частично в зачет платы за наем.

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.

Наймодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П.

Приложение 3

к постановлению администрации района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

ДОГОВОР

найма жилого помещения маневренного фонда

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

п.Междуреченский "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района, в лице его председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании распоряжения администрации Кондинского района о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ N \_\_\_\_\_\_ 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 собственности муниципального образования на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_\_кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

2.Жилое помещение предоставлено в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, признанием жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

3.Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании постановления администрации района от\_\_\_\_\_\_N\_\_\_\_\_\_.

4.Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

5.Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

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 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 жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого 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 получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 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 надлежащее состояние жилого помещения. 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) в соответствии с разделом 5 настоящего Договора. 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 статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7)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;

8)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 либо в соответствующую управляющую организацию;

9)осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10)при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сняться с регистрационного учета. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

11)при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, произвести текущий ремонт жилого помещения, либо 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.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8.Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

9.Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

10.Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

11.Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III.Права и обязанности Наймодателя

12.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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13.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)принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5)обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6)принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 на стоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV.Расторжение и прекращение Договора

14.Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

15.Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

16.Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

1)невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 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.

17.Настоящий Договор прекращается в связи:

1)с завершением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(капитального ремонта или реконструкции дома, расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

2)с утратой (разрушением) жилого помещения;

3)со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

V.Внесение платы по Договору

18.3а указанное в пункте 1 настоящего договора жилое помещение Наниматель вносит плату за наем в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц. Указанный размер может изменяться в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации Кондинского района. Об изменении размера платы за жилое помещение заключается дополнительное соглашение к настоящему договору, которое действует с момента вступления в силу муниципального правового акта.

18.1.Плата за наем вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления суммы, определенной договором по реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

18.2.Наниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги в соответствии с тарифами, действующими в населенном пункте. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Нанимателем в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

19.Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20.Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П.