Приложение к Решению

Шушенского районного Совета депутатов

«23» сентября 2016г.№ 90 вн/н

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ в ПОМЕЩЕНИИ 2

РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, ШУШЕНСКИЙ РАЙОН, ПГТ ШУШЕНСКОЕ, 3 МИКРОРАЙОН, ДОМ № 7 НАХОДЯЩЕМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

« ШУШЕНСКИЙ РАЙОН»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 « Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1.2. Жилые помещения расположенные по адресу: Красноярский край, Шушенский район, пгт Шушенское, 3 микрорайон, дом № 7, пом.2 отнести к виду:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в системе социального обслуживания населения.

1.3.Использование жилых помещений в качестве специализированного допускается только после отнесения его к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 « Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», настоящим Положением.

1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к определенному виду специализированных жилых помещений, а также исключение его из указанного фонда осуществляется на основании Постановления главы Шушенского района.

1.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Специализированные жилые помещения должны быть пригодными для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

1.7. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям молодым специалистам, гражданам не обеспеченным жилыми помещениями в Шушенском районе, к которым относятся:

- граждане, молодые специалисты не имеющие в Шушенском районе жилых помещений на праве собственности, а также жилых помещений, предоставленных по договору социального найма;

- граждане, молодые специалисты состоящие в администрации Шушенского района, либо в организациях, учреждениях здравоохранения, образования, физической культуры, социальной защиты и обслуживания населения, культуры, и спорта и иных бюджетных учреждениях(организациях) на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

1.7.1. В целях привлечения на территорию Шушенского района квалифицированных кадров для работы в бюджетных организациях, учреждениях создать резерв жилья для специалистов в кол- ве 4 комнат.

1.7.2.Первоочередное право на предоставление специализированного жилья имеют молодые специалисты, граждане - работники здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта.

1.8.В случае предоставления(подтверждение факта проживания в жилом помещении по адресу: 3 микрорайон, дом 7, пгт Шушенское) гражданами пенсионного возраста, гражданами находящимися в трудной жизненной ситуации, работниками бюджетных организаций(учреждений) договоров найма жилого помещения перезаключить договора найма с вышеуказанными гражданами.

1.9.Специализированные жилые помещения предоставляются нуждающимся в специализированных жилых помещениях, по договорам найма жилых помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них.

1.10.Граждане, которые с намерением приобретения права нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

К действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, могут быть отнесены:

1) изменение порядка пользования жилыми помещениями путем совершения сделок;

2) обмен жилыми помещениями;

3) невыполнение условий договоров о пользовании жилыми помещениями, повлекшее выселение граждан в судебном порядке;

4) изменение состава семьи, в том числе в результате расторжения брака;

5) вселение в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения временных жильцов);

6) выдел доли собственниками жилых помещений;

7) отчуждение имеющегося в собственности граждан и членов их семей жилого помещения или частей жилого помещения.

1.10.1. Не считаются действиями, совершенными гражданином с намерением приобретения права состоять на учете:

1) вселение по месту жительства супруга, детей, родителей, а также нетрудоспособных иждивенцев в качестве членов своей семьи, ведущих с ним общее хозяйство, объединенных признаками родства или свойства, если до вселения данные лица:

а) не обладали по предыдущему месту жительства самостоятельным правом пользования жилым помещением;

б) обладали по предыдущему месту жительства самостоятельным правом пользования жилым помещением, признанным в установленном порядке непригодным для проживания;

в) безвозмездно передали жилое помещение по предыдущему месту жительства органам государственной власти или органам местного самоуправления;

2) расторжение договора пожизненной ренты или пожизненного содержания с иждивением по инициативе получателя ренты;

3) отказ от принятия дара одаряемым, отказ дарителя от исполнения договора дарения.

2. Нормы предоставления общей площади жилого помещения

2.1.Жилые помещения специализированного жилищного фонда Шушенского района предоставляются из расчета:

1) для служебного жилого помещения:

- на семью состоящую из одного человека - отдельная однокомнатная

комната;

- на семью из 2х и более человек – две отдельных комнаты;

2) для жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения:

- на семью из 1-2 человек – отдельная комната.

3. Предоставление служебных жилых помещений

3.1. Служебные жилые помещения предоставляются для проживания нуждающимся в улучшении жилищных условий в связи с характером их трудовых отношений.

3.2. Учет граждан, молодых специалистов нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, осуществляется по месту работы заявителя, путем ведения единого списка граждан, молодых специалистов на получение жилого помещения, в порядке очередности исходя из даты принятия на учет администрацией Шушенского района, организациями, учреждениями здравоохранения, образования, физической культуры, социальной защиты и обслуживания населения, культуры, и спорта и иными бюджетными учреждениями (организациями).

В целях предоставления жилья гражданам, молодым специалистам, служебные жилые помещения передаются из муниципальной Казны организациям, учреждениям здравоохранения, образования, физической культуры, социальной защиты и обслуживания населения, культуры, и спорта и иным бюджетным учреждениям(организациям).

3.3. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений граждане, молодые специалисты лично представляют по месту работы следующие документы:

1) заявление о принятии на учет в качестве нуждающегося в предоставлении служебного жилого помещения;

2) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность молодого специалиста, гражданина, и членов его семьи;

3) справку о составе семьи.

3.4. Днем подачи заявления считается день представления гражданином, молодым специалистом всех необходимых документов.

3.5. Решение о принятии гражданина, молодого специалиста на учет в качестве нуждающихся в предоставлении служебного жилого помещения, либо об отказе в принятии на учет принимается руководителем по месту работы.

3.6. Отказ в принятии гражданина, молодого специалиста на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях допускается в случаях, если:

- не представлены предусмотренные данным Положением документы;

- отсутствуют основания для принятия на учет.

Об отказе в принятии на учет граждане, молодые специалисты уведомляются должностным лицом в письменном виде.

3.7. Граждане, молодые специалисты снимаются с учета в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях в случае:

-подачи ими заявления о снятии с учета;

-утраты оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения;

-предоставления служебного жилого помещения;

-смерти.

3.8. Основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения является постановление главы района либо решение руководителя учреждения (организации).

3.9. На основании постановления либо решения с гражданином, молодым специалистом заключается договор найма служебного жилого помещения в письменной форме.

3.10. Договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

4.Предоставление жилых помещений в системе социального обслуживания населения

4.1. В целях рассмотрения вопроса нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан находящихся в трудной жизненной ситуации отнести часть жилых помещений в доме № 7 расположенные в 3 микрорайоне к системе социального обслуживания населения.

Граждане лично подают в администрацию Шушенского района следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения в системе социального обслуживания населения;

2) копия паспорта (1 лист + прописка);

3) документ подтверждающий трудную жизненную ситуацию;

4.2. Днем подачи заявления считается день представления гражданином всех необходимых документов.

4.3. Решение о предоставлении жилого помещения в системе социального обслуживания населения, либо об отказе принимается главой Шушенского района с учетом рекомендации общественного Совета при главе Шушенского района.

Решение о предоставлении жилого помещения оформляется постановлением главы Шушенского района.

4.4. Отказ в предоставлении жилого помещения в системе социального обслуживания в случаях, если:

- не представлены предусмотренные данным Положением документы;

- отсутствуют основания для предоставления жилья.

4.5.Жилое помещение в системе социального обслуживания населения предоставляется гражданам на основании постановления администрации района.

4.6. Жилые помещения в системе социального обслуживания населения предназначается для проживания:

-граждан оказавшихся в трудной жизненной ситуации.

Вне очереди предоставляются гражданам пенсионного возраста, оказавшимся в трудной жизненной ситуации.

4.7.Жилые помещения в системе социального обслуживания включают в себя комплекс социально-бытовой и медицинской помощи и организовываются по заявлениям граждан.

5.Заключение договора найма специализированного жилого помещения

5.1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (наймодатель) либо учреждение(организация) , жилое помещение которой передано в оперативное управление, хозяйственное ведение или безвозмездное пользование обязуется передать другой стороне – гражданину, молодому специалисту (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование или безвозмездное пользование для временного проживания в нем.

5.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления главы Шушенского района о предоставлении специализированного жилого помещения, либо решения учреждения(организации), жилое помещение которой передано в оперативное управление, хозяйственное ведение или безвозмездное пользование.

5.3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

5.4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

5.5. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя. Прописка лиц не указанных в договоре не допускается.

5.6. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с типовыми договорами найма специализированных жилых помещений утвержденных Правительством Российской Федерации.

5.7.Документом для вселения в специализированный жилищный фонд является:

-в служебные жилые помещения- договор найма служебного жилого помещения(приложение 1);

-в жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения – договор найма специализированного жилого помещения(приложение2).

6. Расторжение, прекращение договора найма жилого помещения

специализированного жилищного фонда

6.1 Договор найма специализированного жилого помещения:

1) прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения;

2) расторгается по соглашению сторон или по инициативе нанимателя либо в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма;

3) расторгается в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.2. В случае прекращения или расторжения договора найма специализированного жилого помещения наниматель и проживающие с ним члены его семьи обязаны освободить занимаемое жилое помещение в течение 30 календарных дней.

6.3.В случае выезда граждан на другое место жительства, договор найма специализированного жилого помещения расторгается в одностороннем порядке.

6.4. В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 1

к настоящему Положению

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

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

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

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

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

(наименование собственника служебного жилого помещения или

действующего от его лица уполномоченного

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

органа государственной власти Российской Федерации, органа

государственной власти субъекта

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

Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного

уполномоченного им лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании

решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации

права от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_,

корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

(работой, прохождением службы, назначением на государственную

должность Российской Федерации,

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

государственную должность субъекта Российской Федерации или 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)

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

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

с ним)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

с ним)

5. Настоящий Договор заключается на время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на

государственной должности Российской Федерации,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

государственной должности субъекта Российской Федерации или на

выборной должности)

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](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_35) 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](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_159) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_17) 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](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_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, 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 несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

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](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

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](http://base.garant.ru/12144682/#block_411)

пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения

требования, установленные [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/4/#block_400) 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](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_103) Жилищного кодекса

Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

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](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_10302) Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_7000) Российской Федерации.

VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему

Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

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

(подпись) (подпись)

М.П.

Приложение 2

к настоящему Положению

ДОГОВОР

НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

пгт Шушенское «\_\_\_» \_\_\_2016 года

Муниципальное образование Шушенский район в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Шушенского района, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

|  |
| --- |
|  |

( Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

|  |
| --- |
| паспорт: |

именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании постановления администрации Шушенского района о предоставлении специализированного жилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения. Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям Шушенского района.

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к жилым помещениям, на основании постановления администрации Шушенского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

5. Срок действия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

7. Наниматель имеет право:

1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой(ом) и несовершеннолетними детьми);
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 Нанимателя и членов его семьи иначе, как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении Наниматель и члены его семьи 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 получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;
5. на предоставление в соответствии с частью 5 статьи 103 Жилищного кодекса РФ другого благоустроенного жилого помещения в границах р.п. Шушенское в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов его семьи;
6. на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. 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 допускаются;
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 размере и порядке, которые предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса РФ;
7. переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах р.п. Шушенское (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
8. допускать в жилое помещение 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 об указанных неисправностях Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо в 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.

Наниматель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

9. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.

10. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

11. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

12. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

13. 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.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
2. требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям населенного пункта;
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) в границах населенного пункта 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. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
9. предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах р.п. Шушенское в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Жилищным кодексом РФ;
10. заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый срок.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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 Нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;
4. использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий договор прекращается:

1. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
2. по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах р.п. Шушенское.

По истечении срока действия настоящего договора Наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения с Нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» однократно договор найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

V. Внесение платы по договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

Наймодатель Наниматель

Администрация

Шушенского района

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

М.П.