

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ШОЛОХОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ШОЛОХОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

##### Р Е Ш Е Н И Е

.02.2018 №

р.п. Шолоховский

|  |
| --- |
| «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Шолоховского городского поселения» |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 25 апреля 2006 года № 47 «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления по определению порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда», Собрание депутатов Шолоховского городского поселения,

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Шолоховского городского поселения согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Шолоховского городского поселения от 18.09.2011 № 109 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Шолоховского городского поселения».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов - глава Шолоховского городского поселения |   Н.А. Войнова  |

 Приложение к решению Собрания депутатов

 Шолоховского городского поселения

от .02.2018 №

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Шолоховского городского поселения»

**1. Общие положения**

1.1. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шолоховское городское поселение» (далее - специализированные жилые помещения) согласно положениям Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предоставляются на основании постановления Администрации Шолоховского городского поселения гражданам на основании договоров найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

1.2. Муниципальный специализированный жилищный фонд муниципального образования «Шолоховское городское поселение» - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Шолоховское городское поселение», предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных настоящим Положением, и предоставляемых в порядке, установленном настоящим Положением.

1.3. Основанием для вселения гражданина и членов его семьи в жилое помещение является договор найма специализированных жилых помещений или договор безвозмездного пользования.

1.4. Ведение учета граждан, нуждающихся в специализированных жилых помещениях, осуществляется Администрацией Шолоховского городского поселения. Установление очередности граждан на получение жилой площади специализированных жилых помещений, а также ее распределение осуществляется Общественной комиссией по жилищным вопросам при Администрации Шолоховского городского поселения.

1.5. Регистрация граждан по месту жительства в специализированных жилых помещениях осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

**2. Виды муниципального специализированного жилищного фонда**

2.1. К специализированным жилым помещениям относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

 5) жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного допускается только после отнесения такового к муниципальному специализированному жилищному фонду муниципального образования «Шолоховское городское поселение».

Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

2.3. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд муниципального образования «Шолоховское городское поселение» с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления Администрации Шолоховского городского поселения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.4. Специализированные жилые помещения могут быть переданы муниципальным унитарным предприятиям в хозяйственное ведение или муниципальным учреждениям в оперативное управление.

2.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.6. Под муниципальный специализированный жилищный фонд муниципального образования «Шолоховское городское поселение» могут использоваться:

1) дома, а также отдельные жилые помещения в них, соответствующие санитарным и техническим нормам и правилам, иным требованиям законодательства - в качестве служебного, маневренного жилищного фонда.

2) специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, соответствующие санитарным и техническим нормам и правилам, иным требованиям законодательства, - в качестве маневренного жилищного фонда, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

**3. Служебные жилые помещения муниципального**

**специализированного жилищного фонда**

3.1. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шолоховское городское поселение» (далее - служебные жилые помещения) предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Шолоховского городского поселения, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, находящимися на территории Шолоховского городского поселения.

3.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры (жилого дома) по норме предоставления.

Норму предоставления установить в размере, составляющем не менее:

33 квадратных метра общей площади жилого помещения - для одиноко проживающих граждан;

42 квадратных метра общей площади жилого помещения - на семью из двух человек;

18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи при составе семьи три и более человек.

3.3. Общая площадь предоставляемого служебного жилого помещения может быть не более чем на 10 процентов менее установленной нормы предоставления, указанной в пункте 3.2. настоящей статьи при наличии письменного согласия граждан.

3.4. Служебные жилые помещения могут предоставляться следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Шолоховского городского поселения:

1. лицам, замещающим должности муниципальной службы Администрации Шолоховского городского поселения;
2. руководителям муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий, осуществляющих свою деятельность на территории Шолоховского городского поселения;
3. специалистам муниципальных учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории Шолоховского городского поселения.

**4. Жилые помещения муниципального маневренного**

**специализированного жилищного фонда**

4.1. Жилые помещения муниципального маневренного специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шолоховское городское поселение» (далее – жилые помещения маневренного фонда) предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома жилищного фонда Шолоховского городского поселения, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших 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 (строительство) жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств и ситуаций природного и техногенного характера;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

Жилые помещения маневренного фонда могут предоставляться гражданам на основании договора найма из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади жилья на одного человека.

4.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.п. 1 пункта 4.1. настоящего положения;

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.п. 2 п. 4.1. настоящего положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном ЖК РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.п. 3 п. 4.1. настоящего положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.п. 4 п. 4.1. настоящего положения).

**5. Жилые помещения для социальной защиты отдельной категории граждан специализированного жилищного фонда.**

5.1. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным и областным законодательством.

**6. Постановка на учет и ведение учета граждан, нуждающихся**

**в жилых помещениях муниципального специализированного**

**жилищного фонда**

6.1. Граждане принимаются на учет в качестве нуждающихся в обеспечении жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Шолоховское городское поселение» (далее - учет) на основании заявления о принятии на учет по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению и документов, указанных в пункте 6.2 настоящего Положения.

6.2. Документы, необходимые для подтверждения права на получение жилых помещений специализированного жилищного фонда:

6.2.1. Для предоставления в дальнейшем жилого помещения в общежитии:

копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);

копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования;

документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией;

справки предприятия технической инвентаризации и выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества на праве собственности на всех членов семьи, выданные не ранее чем за 20 дней до дня подачи заявления, в муниципальном образовании по месту нахождения специализированного жилого помещения, а также по месту постоянного проживания гражданина;

документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья;

копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи;

выписка из домовой книги или копия финансового лицевого счета (занимаемого жилья);

заверенная копия трудовой книжки;

копия служебного контракта или трудового договора.

6.2.2. Для предоставления в дальнейшем служебного жилого помещения категориям граждан, предусмотренным статьей 7 Областного закона от 19.05.2006 № 496-ЗС:

копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);

копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования;

документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией;

справки предприятия технической инвентаризации и выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества на праве собственности на всех членов семьи, выданные не ранее чем за 20 дней до дня подачи заявления, в муниципальном образовании по месту нахождения специализированного жилого помещения, а также по месту постоянного проживания гражданина;

документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья;

копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи;

выписка из домовой книги или копия финансового лицевого счета (занимаемого жилья);

заверенная копия трудовой книжки;

копия служебного контракта или трудового договора.

6.2.3. Для предоставления в дальнейшем жилого помещения в домах системы социального обслуживания населения (зачисления граждан пожилого возраста и инвалидов на социальное обслуживание в государственные стационарные организации социального обслуживания):

медицинская карта, заверенная медицинскими организациями, осуществляющими медицинскую деятельность и входящими в государственную, муниципальную или частную систему здравоохранения;

справка, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы, для мужчин в возрасте до 60 лет и женщин в возрасте до 55 лет;

копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, либо копия документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина, либо лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца, зачисляемого в интернат, с предъявлением оригинала;

удостоверение и документы, подтверждающие право гражданина на получение социальной поддержки.

6.2.4. Для предоставления в дальнейшем жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан:

копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (при наличии);

копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования (при наличии);

документ, подтверждающий необходимость предоставления данного жилого помещения, выданный органами социальной защиты населения;

справки об отсутствии у гражданина противопоказаний:

туберкулеза в активной стадии;

заразных заболеваний кожи и волос;

инфекционных и венерических заболеваний;

психических заболеваний, сопровождающихся на момент обращения расстройствами поведения, опасными для самого больного и окружающих.

6.2.5. Для предоставления в дальнейшем жилого помещения маневренного фонда:

копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);

копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования;

документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией;

справки предприятия технической инвентаризации и выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества на праве собственности на всех членов семьи, выданные не ранее чем за 20 дней до дня подачи заявления, в муниципальном образовании по месту нахождения специализированного жилого помещения, а также по месту постоянного проживания гражданина;

документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья;

копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи;

выписка из домовой книги или копия финансового лицевого счета (занимаемого жилья);

документы, подтверждающие утрату жилого помещения по основаниям, установленным пунктом 2 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.3. Документы, указанные в абзацах четвертом, пятом, шестом подпункта 6.2.1 пункта 6.2, абзацах четвертом, пятом, шестом подпункта 6.2.2 пункта 6.2, абзацах четвертом, пятом, шестом подпункта 6.2.5 пункта 6.2 настоящего Положения, не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о принятии на учет, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о принятии на учет.

6.4. Гражданину, подавшему заявление о принятии на учет и предоставившему документы в соответствии с пунктом 6.2. настоящей статьи, выдается расписка в получении этих документов с указанием их перечня и даты их принятия (приложение № 2 к настоящему Положению).

6.5. Заявление о принятии на учет регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда (приложение № 3 к настоящему Положению).

6.6. Днем подачи заявления может быть установлен день представления заявителем всех документов, необходимых для рассмотрения вопроса о принятии его на учет нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда.

6.7. Поступившее заявление гражданина о принятии на учет и приложенные к нему необходимые документы должны быть рассмотрены Общественной комиссией по жилищным вопросам при Администрации Шолоховского городского поселения не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня их получения. По результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и предоставленных гражданином документов Администрации Шолоховского городского поселения издает постановление о принятии гражданина на учет или готовит мотивированный отказ в принятии на учет гражданина.

6.8. Специалист Администрации Шолоховского городского поселения не позднее чем через три рабочих дня со дня подписания постановления о принятии на учет либо со дня подписания мотивированного отказа в принятии на учет гражданина выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, выписку из постановления о принятии на учет либо письмо, мотивированный отказ в принятии на учет гражданина.

6.9. Принятые на учет граждане включаются в Книгу учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда, которая ведется специалистом Администрации по учету и распределению жилья как документ строгой отчетности (приложение № 4 к настоящему Положению).

6.10. На каждого гражданина, принятого на учет, заводится учетное дело, в котором должны содержаться все необходимые документы, явившиеся основанием для постановки его на учет.

Учетному делу присваивается номер, соответствующий порядковому номеру в Книге учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда.

6.11. Отказ в принятии граждан на учет допускается в случае, если:

1) не представлены все необходимые документы, указанные в п. 6.2. настоящего Положения, которые в соответствии с действующим законодательством гражданин обязан представить самостоятельно;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда Шолоховского городского поселения.

6.12. Основанием для снятия с учета гражданина является:

1) личное заявление гражданина;

2) изменение жилищных условий, в результате которых утрачены основания для принятия на учет, в том числе получение, приобретение, наем другого жилья в жилищном фонде любого вида;

3) утрата или лишение в установленном порядке статуса, позволяющего занимать жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда;

4)выявление в представленных документах не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях.

**7. Предоставление жилых помещений муниципального**

**специализированного жилищного фонда**

7.1. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда Шолоховского городского поселения осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Областным законом от 19.05.2006 № 496-ЗС.

7.2. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления Администрации поселения по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования по форме согласно приложению № 5 к настоящему Положению.

7.3. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

 7.4. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда принимается с учетом даты подачи заявлений, ходатайства руководителей государственных и муниципальных учреждений на момент представления и оформляется постановлением Администрации Шолоховского городского поселения.

7.5. Предоставление специализированных жилых помещений производится без снятия с квартирного учета в органах местного самоуправления по месту постоянного жительства.

7.6. При вселении в специализированные жилые помещения граждане правом на дополнительную жилую площадь не пользуются.

7.7. На основании постановления Администрации Шолоховского городского поселения между гражданином заключается договор найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, по форме, утвержденной Правительством РФ.

7.8 Администрация Шолоховского городского поселения на основании заявлений граждан, занимающих служебные жилые помещения на основании договора найма, вправе принимать решения об их приватизации.

Условия приватизации служебных жилых помещений, а также перечень документов, прилагаемых к заявлению о приватизации служебного жилого помещения и необходимых для принятия решений о его приватизации, определяются нормативным правовым актом.

 Решение о приватизации служебного жилого помещения принимает­ся Администрацией Шолоховского городского поселения с учетом ходатайства руководителя унитарного предприятия или учреждения, находящегося на территории поселения.

Приватизация служебного жилого помещения оформляется договором безвозмездной передачи служебного жилого помещения в собственность, который заключается между гражданином (гражданами), имеющим (имеющими) право на приватизацию служебного жилого помещения, и Администрацией поселения в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

**8. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения**

**муниципального специализированного жилищного фонда**

8.1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается:

8.1.1. В связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения.

8.1.2. В случае смерти одиноко проживающего нанимателя.

8.1.3. По окончании (истечении) договора найма, заключенного на определенный период.

8.1.4. По иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

8.2. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут по следующим основаниям:

8.2.1. По соглашению сторон.

8.2.2. По инициативе нанимателя.

 8.2.3. По требованию наймодателя в судебном порядке в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

8.3. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

8.4. В случае отказа добровольно освободить занимаемое по договору найма специализированное жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также иными законодательными актами Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов - глава Шолоховского городского поселения |   Н.А. Войнова  |

Приложение № 1

 к Положению «О порядке предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

 Шолоховского городского поселения»

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

(должность, Ф.И.О. руководителя

уполномоченного органа)

ЗАЯВЛЕНИЕ

О ПРИНЯТИИ НА УЧЕТ

В связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать причины отсутствия жилой площади или необходимости

ее замены, дать краткую характеристику занимаемого жилья)

прошу Вас рассмотреть вопрос о постановке меня - гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_,

выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ г.,

удостоверение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование документа, подтверждающего право гражданина

 на льготное обеспечение жильем)

серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

проживаю по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,и членов моей семьи - граждан Российской Федерации, на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении муниципального специализированного жилищного фонда.

Состав семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек:

супруга (супруг) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_г.,

(Ф.И.О., дата рождения)

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_" \_\_\_\_\_ \_\_\_ г., проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

дети:

 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

 (Ф.И.О., дата рождения)

паспорт (свидетельство о рождении): серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

(Ф.И.О., дата рождения)

паспорт (свидетельство о рождении): серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

 (Ф.И.О., дата рождения)

паспорт (свидетельство о рождении): серия \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.,

проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

Кроме того, в состав моей семьи также включены граждане Российской Федерации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

 (Ф.И.О., дата рождения)

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

(родственный статус, основание признания членом семьи)

паспорт (свидетельство о рождении): серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.,

проживает по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (индекс, адрес регистрации, адрес фактического проживания)

В настоящее время я и члены моей семьи жилых помещений для постоянного проживания на территории Российской Федерации и других государств на правах\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не имеем (имеем).

 (собственности, найма, поднайма) (ненужное зачеркнуть)

К заявлению мною прилагаются следующие документы:

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

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

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

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

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

 (Ф.И.О. заявителя) (подпись) (дата)

(контактный телефон)

Совершеннолетние члены семьи с заявлением согласны:

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

 (Ф.И.О.) (подпись)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (Ф.И.О.) (подпись)

Приложение № 2

к Положению «О порядке предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

Шолоховского городского поселения»

ФОРМА РАСПИСКИ

В ПОЛУЧЕНИИ ДОКУМЕНТОВ

ОТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина-заявителя)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Наименование документа  | Количество страниц  | Примечание  |
| 1  | 2  | 3  | 4  |
| 1)  | Копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы)  |  |  |
| 2)  | Копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования  |  |  |
| 3)  | Документы, подтверждающие состав семьи, выданные уполномоченной организацией  |  |  |
| 4)  | Справка предприятия технической инвентаризации о наличии (отсутствии) жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, подлежащего налогообложению, на праве собственности на всех членов семьи  |  |  |
| 5)  | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о наличии (отсутствии)жилья, земельного участка и иного недвижимого имущества, подлежащего налогообложению, на праве собственности на всех членов семьи  |  |  |
| 6)  | Документы, подтверждающие правовой статус занимаемого жилья  |  |  |
| 7)  | Копии свидетельств о браке (расторжении брака), о рождении (смерти) членов семьи  |  |  |
| 8)  | Копии удостоверений, других документов, дающих право на жилую площадь специализированного жилищного фонда области в соответствии законодательством  |  |  |
| 9)  | Иные документы, предусмотренные законодательством  |  |  |

Документы приняты к рассмотрению "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

(наименование должности лица, принявшего документы) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 3

к Положению «О порядке предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

Шолоховского городского поселения»

ФОРМА КНИГИ

РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН О ПРИНЯТИИ

НА УЧЕТ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

ШОЛОХОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Начата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Окончена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Дата поступления заявления  | Фамилия,имя, отчество заявителя  | Местонахождение занимаемого жилого помещения  | Дата передачизаявления на рассмотрение комиссии  | Предложения комиссии Дата  | Решение уполномоченного органа. Дата,номер  | Сообщение заявителю о принятом решении. Дата иномер письма  |
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 4

к Положению «О порядке предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

Шолоховского городского поселения»

КНИГА

УЧЕТА ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

ШОЛОХОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Начата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Окончена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество  | Состав семьи (фамилия, имя, отчество, родственные отношения, с какого временипроживает)  | Паспортавсех членов семьи -граждан РФ  | Датырождения всехчленов семьи  | Адрес места жительства, статус помещения и краткаяхарактеристика жилья  | Дата постановки на учет, реквизитырешения и № дела | Включенв список, номер очереди | Реквизиты документа,подтверждающего отнесение гражданинак соответствующей категории | Страховой № индиви- дуального л/счета в системе обязательного пенсион ного стра- хования  | Реквизиты решения об обес- печении жилой площадью  | Номер и датадоговора  | Реквизиты решения о снятиис учета  |
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10  | 11  | 12  | 13  |

Примечания. 1. Книга выдается специально назначенному должностному лицу, ведущему учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда Шолоховского городского поселения.

2. Книга должна быть пронумерована, прошнурована и скреплена печатью, подписана главой муниципального образования (главой местной администрации) и должностным лицом, на которое возложена ответственность за правильное ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Книга хранится как документ строгой отчетности. В книге не допускаются дописки и исправления. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, на которое возложена ответственность за правильное ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и скрепляются печать

Приложение № 5

к Положению «О порядке предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

Шолоховского городского поселения»

ТИПОВАЯ ФОРМА

договора безвозмездного пользования жилым

помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

 (наименование муниципального образования) (дата, месяц, год)

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

(наименование органа исполнительной власти Ростовской области)

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

действующий от имени собственника жилого помещения – Ростовской области на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 (наименование уполномочивающего документа)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем – Наймодатель, с одной стороны, и

гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем – Наниматель, с другой стороны, на основании

решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в собственности Ростовской области, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире (доме), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой – \_\_\_\_\_ кв. метров, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_ для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление коммунальных услуг за плату:

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

(электроснабжение, газоснабжение, в том числе газ в баллонах,

холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее

водоснабжение и теплоснабжение (отопление), в том числе приобретение

и доставка твердого топлива при наличии печного отопления (нужное указать)

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого помещения, техническое состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, изложены в техническом паспорте на жилое помещение.

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

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

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

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

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

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

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

2. Обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде (акт должен содержать только дату его составления, реквизиты и стороны договора найма специализированного жилого помещения, по которому передается жилое помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, подписи сторон, составивших акт);

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

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 организацией, предложенной им;

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

и) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за коммунальные услуги;

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

л) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему договору, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

м) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору безвозмездного пользования жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

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

д) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

е) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

ж) в течение 3 рабочих дней со дня изменения тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

з) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

и) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

к) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права сторон

3.1. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи и Наймодателя не требуется;

в) сохранить за собой жилое помещение в случае своего (или членов семьи) временного отсутствия в течение 6 месяцев, а на более длительный срок – в случае и порядке, предусмотренных законодательством;

г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;

е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи;

ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

3.2. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3.3. Наймодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги;

б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы;

г) предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей;

д) осуществлять иные права, не нарушая предусмотренные законодательством гражданские права Нанимателя.

4. Ответственность сторон

4.1. Наймодатель несет ответственность за недостатки имущества, о которых он умышленно не проинформировал Нанимателя при его передаче. При обнаружении таких недостатков Наниматель вправе требовать их устранения за счет Наймодателя.

4.2. Наймодатель не несет ответственности за недостатки имущества, которые им были оговорены в акте сдачи-приемки.

4.3. Наниматель несет риск случайной гибели или повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества, если такое имущество погибнет или будет испорчено в связи с его использованием не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества, либо передачей имущества третьему лицу без согласия Наймодателя.

4.4. В случаях, не оговоренных в настоящем договоре, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

5.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

6.2. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

6.3. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, являющимся его неотъемлемой частью.

6.6. Досрочное расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.7. Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий договор другой стороне не позднее чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней до предполагаемого дня расторжения настоящего договора.

7. Прочие условия

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

7.2. Наниматель на основании договора имеет право зарегистрироваться в жилом помещении, указанном в подпункте 1.1 настоящего договора.

7.3. Члены семьи Нанимателя имеют право зарегистрироваться в жилом помещении, указанном в подпункте 1.1 настоящего договора, только с письменного согласия Наймодателя.

7.4. Члены семьи Нанимателя, имеющие регистрацию в жилом помещении, указанном в подпункте 1.1 договора, в случае смерти Нанимателя, которому было предоставлено данное жилое помещение, вправе проживать в нем до истечения срока договора.

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

7.6. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует в течение 1 года.

7.7. Если по истечении 1 года ни одна из сторон не предложит прекратить действие настоящего договора, он автоматически пролонгируется на 1 год.

7.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

спецификация на передаваемое в безвозмездное пользование имущество;

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

7.9. Другие условия по усмотрению сторон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.10. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Местонахождение и банковские реквизиты сторон \*

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

\* Данный раздел необходимо располагать целиком на одном листе без разрыва с текстом.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

 (подпись) (подпись)

М.П.