

РЕШЕНИЕ

от 02.12.2015

№ 49/14

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда городского округа Лосино-
Петровский**

Рассмотрев протест Щелковской городской прокуратуры от 28.09.2015 № 7-01-01-2015 в отношении Положения «О порядке предоставления жилых помещений по договору найма специализированного жилищного фонда гражданам в городском округе Лосино-Петровский», утвержденного решением Совета депутатов городского округа Лосино-Петровский от 05.06.2008 № 22/4, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Лосино-Петровский,

Совет депутатов городского округа Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Лосино-Петровский **(приложение)**.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Лосино-Петровский от 05.06.2008 № 22/4 об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений по договору найма специализированного жилищного фонда в городском округе Лосино-Петровский» (в ред. решений Совета депутатов городского округа Лосино-Петровский Московской области от 30.01.2009 № 4/1, от 25.03.2009 № 12/2, от 21.06.2012 № 39/7).

3. Направить данное решение на утверждение главе городского округа Лосино-Петровский.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские вести» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Лосино-Петровский.

О.Н.Стасов,
Председатель Совета депутатов
городского округа

А.Г.Вихарев,
Глава городского округа

02 декабря 2015 г.

Приложение
к решению Совета депутатов
городского округа
Лосино-Петровский
от 02.12.2015 № 49/14

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ**

Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом городского округа Лосино-Петровский и устанавливает порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда городского округа Лосино-Петровский, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд городского округа Лосино-Петровский.

1. Общие положения

1.1. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения в общежитии.

Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда городского округа Лосино-Петровский в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются постановлением администрации городского округа Лосино-Петровский.

1.2. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в главах 2, 3, 4 настоящего Положения, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе Лосино-Петровский.

1.3. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них на основании постановления администрации городского округа Лосино-Петровский.

Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.

Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме, является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

1.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда городского округа Лосино-Петровский предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе Лосино-Петровский, если они:

1) подали в администрацию городского округа Лосино-Петровский заявление о предоставлении им служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда городского округа Лосино-Петровский;

2) имеют гражданство Российской Федерации;

3) состоят в трудовых отношениях с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением (предприятием), медицинской организацией, фармацевтической организацией, относящимся к государственным или муниципальным системам здравоохранения.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются администрацией городского округа Лосино-Петровский следующим категориям граждан:

1) работникам муниципальных (автономных, бюджетных, казенных) учреждений;

2) служащим, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления;

3) гражданам в связи с их избранием на выборные муниципальные должности в органах местного самоуправления;

4) работникам муниципальных унитарных предприятий;

5) медицинским и фармацевтическим работникам медицинских и фармацевтических организаций, относящимся к государственной или муниципальной системам здравоохранения.

2.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения в администрацию городского округа предоставляются документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Московской области, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ Лосино-Петровский от 15.10.2014 № 527.

2.4. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения на основании постановления администрации городского округа Лосино-Петровский. Объектом договора найма служебного жилого помещения является изолированное жилое помещение (квартира), пригодное для постоянного проживания граждан, благоустроенное и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным законодательством.

2.5. Договор найма служебного жилого помещения оформляется в письменной форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению и заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы либо нахождения на выборной муниципальной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной службе или на выборной муниципальной должности является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

2.6. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения свободное жилое помещение предоставляется другому гражданину из числа граждан, указанных в п. 2.2. настоящего Положения, по договору найма служебного жилого помещения при условии, что этот гражданин имеет право на предоставление ему служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда городского округа Лосино-Петровский.

3. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

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

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

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании договора найма жилого помещения маневренного фонда из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда оформляется согласно Приложению № 2 к настоящему Положению и заключается в письменной форме на основании постановления администрации городского округа Лосино-Петровский на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 3.1. 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 подпункте 2 пункта 3.1. настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке предусмотренным Жилищным Кодексом РФ либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (при заключении такого договора с гражданами, указанными в подпункте 3 пункта 3.1. настоящего Положения);

4) установленный законодательством Российской Федерации (при заключении такого договора в случаях, указанных в подпункте 4 пункта 3.1. настоящего Положения).

3.4. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, подает заявление в администрацию городского округа Лосино-Петровский.

3.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма специализированного жилого помещения в администрацию городского округа предоставляются документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Московской области, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ Лосино-Петровский от 15.10.2014 № 527.

4. Предоставление жилых помещений в общежитии

4.1. Жилые помещения в общежитии из специализированного жилищного фонда

городского округа Лосино-Петровский предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городском округе Лосино-Петровский, если они:

1) подали в администрацию городского округа Лосино-Петровский заявление о предоставлении им жилого помещения в общежитии из специализированного жилищного фонда городского округа Лосино-Петровский;

2) имеют гражданство Российской Федерации;

3) состоят в трудовых отношениях с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением (предприятием), медицинской организацией, фармацевтической организацией, относящимся к государственным или муниципальным системам здравоохранения.

4.2. Жилые помещения в общежитии предоставляются администрацией городского округа Лосино-Петровский следующим категориям граждан:

1) работникам муниципальных (автономных, бюджетных, казенных) учреждений;

2) служащим, замещающим должности муниципальной службы в органах местного самоуправления;

3) гражданам в связи с их избранием на выборные муниципальные должности в органах местного самоуправления;

4) работникам муниципальных унитарных предприятий;

5) медицинским и фармацевтическим работникам медицинских и фармацевтических организаций, относящихся к государственной или муниципальной системам здравоохранения.

4.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии по договору найма специализированного жилого помещения в администрацию городского округа предоставляются документы, предусмотренные административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Московской области, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ Лосино-Петровский от 15.10.2014 № 527.

4.4. Жилые помещения в общежитии предоставляются по договору найма жилого помещения в общежитии на основании постановления администрации городского округа Лосино-Петровский. Жилые помещения в общежитии предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров площади жилого помещения на одного человека. Объектом договора найма жилого помещения в общежитии является жилое помещение в специализированном доме либо части дома, укомплектованное оборудованием, необходимым для постоянного проживания граждан, и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным законодательством.

4.5. Договор найма жилого помещения в общежитии оформляется в письменной форме согласно Приложению № 3 к настоящему Положению и заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы либо нахождения на выборной муниципальной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной службе или на выборной муниципальной должности является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

4.6. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения в общежитии свободное жилое помещение предоставляется другому гражданину из числа граждан, указанных в пункте 4.2. настоящего Положения, по договору найма жилого помещения в общежитии при условии, что этот гражданин имеет право на предоставление ему жилого помещения в общежитии из специализированного жилищного фонда городского округа Лосино-Петровский.

5. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

5.1. Выселение граждан из специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

Приложение № 1
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда городского округа Лосино-
Петровский

ДОГОВОР № _____
найма служебного жилого помещения

г. о. Лосино-Петровский _____

Муниципальное образование городской округ Лосино-Петровский в лице главы городского округа Лосино-Петровский _____ ФИО _____, действующего на основании Устава городского округа Лосино-Петровский, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) _____ ФИО _____, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании _____ от "___" _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании _____ от "___" _____ 20__ г. № _____, состоящее из квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. _____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____.

(работой, прохождением службы, избранием на выборную должность)

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

1.4. 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)

1.5. Настоящий Договор заключается на время трудовых отношений в _____.

2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. 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.

2.2. 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 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 течение 10 дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав

и обязанностей по настоящему Договору.

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

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

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

2.7. 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.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.4. 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 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 настоящим Договором;

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.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. 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.

4.4. 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 выборной муниципальной должности.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончанием срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в течение 10 дней. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Внесение платы по Договору

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

6. 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 _____

(ФИО) (подпись)

(должность)

(подпись)

М.П.

Приложение № 2
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда городского округа
Лосино-Петровский

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения маневренного фонда

г. о. Лосино-Петровский _____

Муниципальное образование городской округ Лосино-Петровский в лице главы городского округа Лосино-Петровский _____ ФИО _____, действующего на основании Устава городского округа Лосино-Петровский, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) _____ ФИО _____, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании _____ от "___" _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании _____ от "___" _____ 20__ г. № _____, состоящее из квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. _____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

1.2. 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)

1.3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании _____ от "___" _____ 20__ г. № _____.

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

1.5. 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)

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. 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.

2.2. 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). 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. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

11) при освобождении жилого помещения сдать его 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.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

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

2.6. 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.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. 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.

3.2. 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 настоящим Договором.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.3. 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 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.

4.4. 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.

5. Внесение платы по Договору

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

6. 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 _____
(ФИО) (подпись)

(должность)

(подпись)

М.П.

Приложение № 3
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда городского округа
Лосино-Петровский

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. о. Лосино-Петровский

_____ (число, месяц, год)

Муниципальное образование городской округ Лосино-Петровский в лице главы городского округа Лосино-Петровский _____ ФИО _____, действующего на основании Устава городского округа Лосино-Петровский, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) _____ ФИО _____, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ г. № _____ 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 - нужно указать)
собственности а основании Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 20__ г. № _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. ____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

(работой, службой - нужно 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. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. 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 _____

(работы, службы - нужно 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 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 сохранение права пользования 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 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). 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, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

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

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

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

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

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

13. 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

14. 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.

15. 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

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

18. 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.

19. 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 выборной муниципальной должности.

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора 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

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

VI. Иные условия

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору,

разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

Наймодатель _____

Наниматель _____
(ФИО) (подпись)

(должность)

(подпись)

МП