МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
САБСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
САБСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ
(пятьдесят шестое заседание четвертого созыва)

от ---- года № проект

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и Уставом муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Сабский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Сабское сельское поселение в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3.Настоящее решение вступит в силу после официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования
Сабское сельское поселение Д.Ю.Шубин

Утвержден решением совета депутатов
Сабского сельского поселения
от ----------.№ ---

Положение о порядке
предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение
Волосовского муниципального района Ленинградской области

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положении о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области и устанавливает порядок управления и распоряжения жилыми помещениями специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, а также категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда.
1.2. Специализированный жилищный фонд муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее - специализированный жилищный фонд) - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан жилых помещений в жилищном фонде муниципального образования, предоставляемых в порядке, установленном разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения.
1.3. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области относятся:
1) служебные жилые помещения;
2) жилые помещения в общежитиях;
3) жилые помещения маневренного фонда;
1.4. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области
1.5. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

1.6. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.
1.7. Органом, осуществляющим управление муниципальным жилищным фондом и принимающим решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключении жилого помещения из указанного фонда, является администрация муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация).
Копия постановления Администрации об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда или об исключении жилого помещения из числа жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.
1.8. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным Жилищным кодексам Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.
1.9. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются по договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, заключенных на основании постановления Администрации.
1.10. Расторжение или прекращение срока действия договора найма специализированных жилых помещений влечет возникновение у нанимателей и членов семьи нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения.
В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений за исключением случаев, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
1.11. Ведение учета жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом Администрации муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

Раздел 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. К служебным жилым помещениям могут быть отнесены отдельные квартиры и жилые дома.
2.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в муниципальном образовании Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, где находится их место работы.
2.3. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области предоставляются следующим категориям граждан:
1) лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления, а также избранным на выборные должности в органы местного самоуправления муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области;
2) работникам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений муниципального образования Сабское сельское поселение и муниципального образования Волосовский муниципальный район Ленинградской области;

3) педагогическим, медицинским и фармацевтическим работникам, осуществляющим свою деятельность на территории муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района;
4) сотрудники органов внутренних дел ОМВД Волосовского района Ленинградской области;
5) сотрудникам иных организаций, расположенных на территории Сабского сельского поселения и осуществляющих свою деятельность в интересах поселения по ходатайству руководителя организации;
2.3.1. При рассмотрении вопроса о предоставлении служебных жилых помещений по заявлениям граждан, определенных в п. 2.3. настоящего Положения, в случае если удовлетворить заявления всех граждан не представляется возможным по причине ограниченного количества служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, в первую очередь предоставляются служебные жилые помещения лицам, указанным в пп. 1 и 2 п. 2.3. Положения, а при одновременном рассмотрении нескольких заявлений граждан, указанных в пп. 1 и 2 п. 2.3. Положения – заявления удовлетворяются в порядке очередности их подачи.
2.4. Глава Администрации принимает решение в виде постановления Администрации о предоставлении заявителю служебного жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области или об отказе в предоставлении служебного жилого помещения по договору найма.
2.5. Постановление Администрации о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения Администрацией договора найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.
2.6. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений (службы) либо сроком нахождения на выборной должности.
Договор заключается по типовой форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».
2.7. Действие договора найма служебного жилого помещения прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения,
- со смертью гражданина (нанимателя),
- с истечением срока действия трудового договора,
- с окончанием срока службы,
- с истечением срока пребывания на муниципальной или на иной выборной должности.
2.8. Расторжение договора служебного жилого помещения по требованию Администрации (наймодателя) осуществляется в следующих случаях:
- невнесения гражданином (нанимателем) платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести месяцев подряд;
- разрушения или повреждения жилого помещения гражданином (нанимателем) или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению;
- иных случаях, предусмотренных законодательством.
2.8.1. Выселение граждан из служебного жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.
2.9. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений граждане, указанные в ст. 103 Жилищного кодекса РФ.

2.10. Учет договоров найма служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Сабское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области осуществляется в порядке, установленном Администрацией.

2.11. Служебные жилые помещения могут быть приватизированы гражданами в исключительных случаях по решению Администрации и в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации, при одновременном соблюдении следующих условий, если гражданин:

- не является нанимателем иного жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения; является нанимателем иного жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, однако площадь такого жилого помещения на одного человека не соответствует учетной норме площади жилого помещения, установленной в муниципальном образовании по месту нахождения данной жилой площади;
- отработал 10 и более лет в органе (на предприятии, в учреждении), в связи с осуществлением профессиональной деятельности в котором предоставлялось служебное жилое помещение.

2.12 Граждане, которые с намерением получить жилое помещение в собственность совершили действия, повлекшие ухудшение своих жилищных условий, в результате которых они могут быть признаны соответствующими условиям, предусмотренным в п. 2.11 настоящего Положения, могут обратиться с вопросом приватизации занимаемого служебного жилого помещения не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных действий.

К намеренным действиям, повлекшим ухудшение жилищных условий, относятся действия гражданина или членов его семьи, связанные:

а) с вселением в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения супруги (супруга), несовершеннолетних детей, нетрудоспособных родителей, а также детей старше 18 лет, ставших инвалидами до достижения ими возраста 18 лет);

б) с меной жилых помещений (обменом жилыми помещениями);

в) с невыполнением условий договора социального найма или договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, повлекшим выселение из жилого помещения в судебном порядке;

г) с выделением долей собственниками жилых помещений в праве общей собственности на жилые помещения;

д) с отчуждением жилых помещений или их частей.

Раздел 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

3.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, 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 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;
4) иных граждан в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.
3.2. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.
3.3. Гражданам предоставляется жилое помещение маневренного фонда площадью не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.
3.4. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.
3.5. Расторжение договора найма жилого помещения маневренного фонда по требованию Администрации (наймодателя) осуществляется в следующих случаях:
- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 6 месяцев подряд;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.
3.6. Действие договора найма помещения маневренного фонда прекращается в связи:
1) прекращением обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда
2) с утратой (разрушением) жилого помещения;
3) со смертью нанимателя.

Приложение 1
Утвержден
постановлением Правительства РФ
от 26 января 2006 г. N 42

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма служебного жилого помещения N _____

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

_____
(наименование собственника служебного жилого помещения или действующего от его лица уполномоченного
_____
органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта
_____
Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица,
_____,
наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)
_____
_____,
(фамилия, имя, отчество) именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "__" _____ 202_ г. N ____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в
_____
(государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 202_ г. N _____, состоящее из квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. ___, корп. ____, кв. ___, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с
_____
(работой, прохождением службы, назначением на государственную должность Российской Федерации,
_____.
государственную должность субъекта Российской Федерации или на выборную должность - нужное указать)

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

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

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

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

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

5. Настоящий Договор заключается на время _____
(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на государственной должности Российской Федерации, _____.
государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям,которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает

с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

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

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

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

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

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

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

III. Права и обязанности Наймодателя

13. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
3) принимать решение о приватизации жилого помещения. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
14. Наймодатель обязан:
1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома,санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;
9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
16. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. 17. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или)коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи; 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
4) использования жилого помещения не по назначению.
18. Настоящий Договор прекращается в связи:
1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;
3) с истечением срока трудового договора;
4) с окончанием срока службы;
5) с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.
19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев,предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

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

VI. Иные условия

21. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
22. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____ Наниматель _____
(подпись) (подпись)

М.П.

Приложение 2
Утвержден
постановлением Правительства РФ
от 26 января 2006 г. N 42

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда N ____

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

_____
(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или действующего от его лица

_____
уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта

_____
Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица,

_____,
наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

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

_____,
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны,
на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 202_ г. N_____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в _____
(государственной, муниципальной - нужное указать)
собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "__" _____ 202_ г. N _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. ___, корп. ____, кв. ___, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставлено в связи с
_____
(капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это
_____
помещение, признанием жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения
_____
(наименование органа, осуществляющего управление государственным или
_____. муниципальным
жилищным фондом, дата и номер решения)

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

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

1) _____;

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

2) _____;

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

3) _____.

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

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены вправе пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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 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. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.
10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.
11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя
12. Наймодатель имеет право:
1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
13. Наймодатель обязан:
1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
4) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома,санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг; 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора
14. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:
1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 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.
17. Настоящий Договор прекращается в связи:
1) с завершением _____
(капитального ремонта или реконструкции дома, расчетов с Нанимателем, утратившим жилое

_____
помещение в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов с Нанимателем за
_____
жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)
_____;

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

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

V. Внесение платы по Договору

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

VI. Иные условия

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством. 20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____ Наниматель _____
(подпись) (подпись)

М.П.