



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЗАЧИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

« 27» января 2016 года

с. Казачинское

№ 4-21

Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Казачинского района

В соответствии с Законом Красноярского края от 24.12.2009 г. № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, Федеральным законом от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной защите детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", статьей ст.36 Устава Казачинского района, Казачинский районный Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Казачинского района Красноярского края согласно приложению.
2. Контроль за исполнением данного решения возложить на председателей комиссии по социальным вопросам и комиссии по местному самоуправлению, законности и защиты прав граждан районного Совета депутатов.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель районного
Совета депутатов

Глава района

_____ И.Н. Паскольный

_____ Ю.Е. Озерских

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МУНИЦИПАЛЬНОМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ
ФОНДЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ
БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА ДЕТЕЙ-СИРОТ
И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ
НА ТЕРРИТОРИИ КАЗАЧИНСКОГО РАЙОНА**

Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной защите детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", Закона Красноярского края от 24.12.2009 г. № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

Настоящее Положение устанавливает единый порядок учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и предоставления им жилых помещений специализированного жилищного фонда.

I. Общие положения

1. Муниципальный специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее по тексту - Специализированный жилищный фонд) состоит из отдельных жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Специализированный жилищный фонд создается Администрацией Казачинского района за счет жилых помещений, приобретенных (построенных) за счет предоставляемых местному бюджету субвенций из

краевого бюджета Красноярского края.

3. В качестве жилых помещений специализированного жилищного фонда могут использоваться жилые дома, квартиры, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта, соответствующие нормам предоставления площади жилого помещения.

4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется структурным подразделением администрации Казачинского района (должностным лицом) уполномоченным в области управления муниципальным имуществом в соответствии с законодательством и настоящим Положением, на основании постановления Администрации Казачинского района.

Отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду, а также исключение из специализированного жилищного фонда, осуществляется с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

5. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются на основании постановления Администрации Казачинского района, принятого по предложению Комиссии по установлению факта возможности или невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях (далее по тексту - Комиссия).

Положение о Комиссии и ее состав утверждается постановлением Администрации Казачинского района.

6. Постановление Администрации Казачинского района о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда.

7. Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда с гражданами заключает Администрация Казачинского района.

II. Принятие на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда

1. Учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, ведется органом опеки и попечительства отдела образования Администрации Казачинского района (далее по тексту – орган опеки и попечительства), в Книге учета детей-сирот и детей, оставшихся без

попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, имеющих право на предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (далее также - Книга учета), по форме согласно приложению к настоящему Положению.

2. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающегося в специализированном жилом помещении, гражданином, в отношении которого решается вопрос о включении в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению специализированными жилыми помещениями (далее по тексту - гражданин) или его законным представителем предоставляются следующие документы:

2.1. Паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина.

2.2. Документ, удостоверяющий личность законного представителя несовершеннолетнего гражданина и его полномочия, либо документ, свидетельствующий об объявлении несовершеннолетнего гражданина полностью дееспособным (эмансипированным) (при обращении законного представителя несовершеннолетнего гражданина либо гражданина в возрасте до 18 лет).

2.3. Документы, подтверждающие утрату гражданином в несовершеннолетнем возрасте родительского попечения: акт об оставлении ребенка; заявление родителей (матери ребенка) о согласии на его усыновление; решение суда о лишении родителей (родителя) родительских прав либо ограничении родителей (родителя) в родительских правах в отношении гражданина; свидетельства (свидетельство) о смерти родителей (родителя); решение суда о признании родителей (родителя) безвестно отсутствующими (отсутствующим); решение суда о признании родителей (родителя) недееспособными (недееспособным); справка органа записи актов гражданского состояния, подтверждающая, что сведения об отце внесены в запись акта о рождении ребенка по заявлению матери ребенка.

2.4. Акт органа опеки и попечительства об устройстве ребенка под надзор в организацию для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или под опеку (попечительство), в приемную семью.

2.5. Документы с последнего места жительства гражданина: выписка из домовой (поквартирной) книги или копия поквартирной карточки, копия финансово-лицевого счета (по последнему месту его регистрации и по всем адресам перерегистрации, начиная с адреса сохраненного за ним жилого помещения). Документы принимаются в течение 3 месяцев со дня их выдачи.

2.6. Справка организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, о том, что гражданин находится (находился) под надзором и заканчивает пребывание в указанной организации, а также о его пребывании в иных организациях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на полном государственном обеспечении с момента утраты родительского попечения.

2.7. Акт обследования условий жизни гражданина в жилом помещении,

нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин, выдаваемый органом опеки и попечительства.

2.8. Справка организации, входящей в государственную систему здравоохранения, о праве гражданина на льготы по предоставлению жилого помещения по состоянию здоровья.

2.9. Вступившее в законную силу решение суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения, право пользования которым по договору социального найма имеют лица, лишённые родительских прав в отношении гражданина.

2.10. Вступившее в законную силу решение суда о признании лица, проживающего в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма, либо собственником которого является гражданин, недееспособным или об ограничении его в дееспособности.

2.11. Справка организации, входящей в государственную систему здравоохранения, о том, что лицо, проживающее в жилом помещении, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма либо собственником которого является гражданин, страдает тяжелой формой хронического заболевания.

2.12. Заключение межведомственной комиссии, образованной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», о признании в порядке, установленном указанным постановлением, жилого помещения, нанимателем или членом семьи нанимателя по договору социального найма или собственником которого является гражданин, непригодным для постоянного проживания.

2.13. Выписка из домовой (поквартирной) книги или иной документ, содержащий сведения о проживающих совместно с гражданином совершеннолетних и несовершеннолетних лицах, в случае если общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения.

2.14. Документы, подтверждающие право пользования жилым помещением или право собственности на жилое помещение, невозможность проживания в котором подлежит установлению (договор социального найма, ордер, решение о предоставлении жилого помещения).

2.15. Документы о наличии (отсутствии) в собственности жилых помещений у гражданина, выданные организацией по технической инвентаризации. Документ действителен в течение 3 месяцев со дня его выдачи.

2.16. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) у гражданина в собственности жилых помещений на территории Российской Федерации. Документ действителен в течение 3 месяцев со дня его выдачи.

Документы, указанные в пунктах 2.4- 2.12 и 2.14 представляются при их наличии у граждан.

Документы и информация, находящиеся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением документов, установленных частью 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», запрашиваются специалистом органа опеки и попечительства в течение 5 рабочих дней со дня подачи заявления о включении в список, если такие документы и информация не были представлены законными представителями граждан или самими гражданами.

Документы, прилагаемые к заявлению, представляются в копиях. Копии документов представляются с предъявлением оригинала или заверенные органом, их выдавшим, или нотариусом.

Специалист Органа опеки и попечительства самостоятельно заверяет представленные копии документов после сверки их с оригиналами. Предъявленные оригиналы документов возвращаются заявителю

3. В течение 30 рабочих дней со дня регистрации ходатайства (заявления) в журнале входящих документов Администрации Казачинского района Комиссия рассматривает заявление и принимает решение о постановке гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении либо об отказе в постановке на учет.

На основании решения Комиссии по вопросу постановки гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении орган опеки и попечительства готовит проект постановления Администрации Казачинского района о постановке гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении либо об отказе в принятии на учет.

Орган опеки и попечительства в течение 5 рабочих дней со дня принятия постановления доводит до гражданина сведения о дате принятия на учет и номере очереди или причинах отказа в принятии на учет.

4. Граждане снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда в случаях:

- 1) подачи ими заявления о снятии его с учета;
- 2) утраты ими основания, дающего право на получение жилого помещения;
- 3) не предоставление необходимых документов для перерегистрации без документально подтвержденной уважительной причины;
- 4) при отказе (в письменной форме) от предоставляемого жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда;
- 5) предоставления жилого помещения;
- 6) в связи со смертью гражданина.

III. Ведение учета детей-сирот и детей, оставшихся

**без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся
в жилых помещениях специализированного жилищного фонда**

1. Ведение учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, осуществляется органом опеки и попечительства путем формирования единого списка граждан, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями специализированного жилищного фонда.

2. Включение в списки граждан осуществляется в хронологической последовательности принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений. Граждане, поставленные на учет в один и тот же день, указываются в списке в алфавитном порядке.

3. На каждого очередника формируется одно учетное дело, в котором должны содержаться все документы (либо их копии), являющиеся основанием для постановки на учет.

**IV. Порядок приобретения жилого помещения
для детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения родителей**

1. Орган опеки и попечительства Администрации Казачинского района готовит заявку (ходатайство) главе Казачинского района на закупку жилых помещений для граждан.

2. Структурное подразделение администрации Казачинского района (должностное лицо) уполномоченное в области управления муниципальным имуществом проводит закупку жилых помещений для граждан, в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3. После заключения муниципального контракта структурное подразделение администрации Казачинского района (должностное лицо) уполномоченное в области управления муниципальным имуществом готовит документы для оформления жилого помещения в муниципальную собственность.

**V. Порядок предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда**

1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам, по договору найма специализированного жилого помещения общей площадью на одного человека не более 33 квадратных метров.

2. Жилое помещение специализированного жилищного фонда однократно предоставляется гражданам по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

3. По заявлению в письменной форме граждан, достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

4. Право на обеспечение жилыми помещениями сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

5. Гражданин, состоящий на учете более одного года, в год предоставления жилого помещения не позднее месяца до заключения договора найма специализированного жилого помещения представляет в орган опеки и попечительства документы, подтверждающие право на получение жилого помещения.

6. Представленные документы направляются специалистом органа опеки и попечительства на рассмотрение Комиссии.

Решение Комиссии должно быть принято не позднее 30 рабочих дней с момента подачи документов.

7. На основании решения Комиссии органом опеки и попечительства готовится проект постановления администрации Казачинского района о предоставлении гражданину жилого помещения специализированного жилищного фонда.

8. Постановление Администрации Казачинского района о выделении гражданину жилого помещения направляется органом опеки и попечительства гражданину в течение 5 рабочих дней с даты принятия постановления Администрации Казачинского района.

9. Предоставляемое гражданину жилое помещение должно быть предназначено для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства.

10. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого гражданину, составляет **пять лет**.

11. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания гражданину содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, жилое помещение исключается из

специализированного жилищного фонда и передается гражданину по договору социального найма.

12. При высвобождении жилого помещения, предоставленного по договору найма специализированного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, оно передается в порядке очередности детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей состоящим на учете.

13. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, которые должны находиться в границах муниципального образования Казачинский район.

VI. Заключительные положения

1. Контроль за использованием жилых помещений, предоставленных детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется Комиссией администрации Казачинского района.

2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, обмену, сдаче в поднаем.

3. Все неурегулированные настоящим Положением вопросы разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

I. Титульный лист Книги учета детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей, лиц из числа
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,
имеющих право на предоставление
жилых помещений муниципального специализированного
жилищного фонда

Книга
учета детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей, имеющих право
на предоставление жилых помещений
муниципального специализированного жилищного фонда
муниципального образования Казачинский район

Начата _____.

Окончена _____.

II. Содержание Книги учета детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей, имеющих право
на предоставление жилых помещений

№ п/п	Дата поступле ния заявлени я	Фамилия, имя, отчество заявителя	Место работы/у чебны	Адрес занимае мого жилого помеще ния	Дата и номер решения о постановке на учет	Сообщени е заявителю о принятом решении (дата и номер письма)	Примеч ание

муниципального специализированного жилищного фонда

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся
без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей**

№ _____

_____ " " _____ 20__ г.
(место заключения договора) (дата заключения договора)

(наименование собственника жилого помещения)

(действующего от его имени уполномоченного органа государственной
власти)

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

либо уполномоченного им лица, наименование и реквизиты

документа, на основании которого действует уполномоченное лицо)
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и
гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)
именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на
основании _____ решения

(наименование органа исполнительной власти)

субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления)
о предоставлении жилого помещения от " " _____ 20__ г.
№ _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймода́тель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ г. № _____, состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. ____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

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

(наименование населенного пункта)

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, _____ на _____ основании решения _____

_____ (наименование органа, осуществляющего управление жилищным фондом, дата и номер решения)

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. Срок действия Договора составляет 5 лет с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.

6. По окончании срока настоящего договора при наличии обстоятельств,

свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем однократно на новый 5-летний срок.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

7. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой(ом) и несовершеннолетними детьми);

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

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

4) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на предоставление в соответствии с частью 5 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в Границах

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов его семьи;

6) на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в размере и порядке, которые предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах

(наименование населенного пункта)

(когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

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

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

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

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

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

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

13. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

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

2) требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям _____;

(наименование населенного пункта)

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) в границах _____

(наименование населенного пункта)

без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах _____

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение договора

16. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

17. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения Нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий договор прекращается:

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

2) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

(наименование

населенного пункта)

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

V. Внесение платы по договору

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

VI. Иные условия

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

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

Наймодатель _____

Наниматель

(подпись) (подпись)

М.П.