****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕДРОВОГО**

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** |  |  **№ \_\_\_\_** |

##### Томская область

**г. Кедровый**

Об утверждении Положения о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления 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», Законом Томской области от 06.09.2006 № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда, согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Опубликовать Постановление в информационном бюллетене городского округа «Город Кедровый» и разместить на официальном сайте Администрации города Кедрового в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http//www.kedradm.tomsk.ru.

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 1 января 2020 года.

4. Постановление Мэра города Кедрового от 19.09.2013 № 508 «О специализированном жилищном фонде муниципального образования «Город Кедровый» считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением Постановления возложить на Первого заместителя Мэра города Кедрового.

Мэр Н.А. Соловьева

Согласовано:

Заместитель Мэра по социальной политике

и управлению делами И.Н. Алексеева

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

Руководитель отдела по управлению

муниципальной собственностью Т.В. Иванченко

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

Юрисконсульт Т.А. Харенкова

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

 Раздать:

В дело 1 экз.

|  |  |
| --- | --- |
| ОУМС | 2 экз. |

Флеер Альфия Хакиевна

8 (38 250) 35 768

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Специализированный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Город Кедровый», предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

К специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

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

Иные виды жилых помещений специализированного жилищного фонда, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, могут быть отнесены к жилым помещениям специализированного жилищного фонда муниципального образования "Город Кедровый" в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок, условия предоставления иных видов жилых помещений специализированного жилищного фонда, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Томской области.

1.2. В специализированный жилищный фонд включаются:

- жилые помещения муниципального жилищного фонда, освобождаемые в связи с выбытием граждан или перешедшие в муниципальную собственность муниципального образования «Город Кедровый» в установленном законом порядке;

- жилые помещения, приобретенные в собственность муниципального образования «Город Кедровый».

1.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений или исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации города Кедрового.

Использование жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений допускается только после отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

1.4. Специализированные жилые помещения учитываются Отделом по управлению муниципальной собственностью (далее - Отдел) Администрации города Кедрового.

1.5. Договор найма специализированного жилого помещения с гражданами заключает Мэр города Кедрового.

1.6. Специализированные жилые помещения не подлежат обмену, разделу, отчуждению, передаче в аренду, сдаче в поднаем.

1.7. Расторжение или прекращение договора найма специализированных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, и влечет возникновение у нанимателей и членов семьи нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения.

1.8. По окончании действия договора найма специализированных жилых помещений наниматель обязан освободить помещение и сдать его по акту наймодателю в 10-дневный срок с момента освобождения.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Город Кедровый» по договорам найма специализированного жилых помещений следующим категориям граждан:

а) лицам, замещающим должности муниципальной службы в муниципальном образовании «Город Кедровый»;

б) работникам медицинских и образовательных учреждений, принятым на работу по срочному трудовому договору (контракту);

в) специалистам, приглашенным на работу по специальности и заключившим трудовой договор с органом местного самоуправления или муниципальным учреждением, предприятием;

г) гражданам, проходящим службу в должности участковых уполномоченных полиции МО МВД России «Парабельское» Пункта полиции «Кедровый» (Федеральный закон от 19.07.2011 № 247-ФЗ (ред. от 23.04.2018).

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры указанным в [пункте 2.1](#P67) настоящего Положения гражданам, не обеспеченным жильем в муниципальном образовании «Город Кедровый.

2.3. Гражданин для получения служебного жилого помещения представляет в Администрацию города Кедрового следующие документы:

2.3.1. заявление на имя Мэра города Кедрового о предоставлении служебного жилого помещения;

2.3.2. копию паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность заявителя;

2.3.3. копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность в органы местного самоуправления Администрации города Кедрового, либо копии приказа и трудового договора о приеме на работу в орган местного самоуправления Администрации города Кедрового, муниципальное учреждения, муниципального унитарного предприятия, на службу в муниципальную милицию;

2.3.4. ходатайство работодателя, с которым работник состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения на период трудовой деятельности на имя Мэра города Кедрового;

2.3.5. справку с места жительства о составе семьи (с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), даты рождения, степени родства), выданную лицом, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

2.3.6. Отдел Администрации города Кедрового запрашивает по каналам межведомственного информационного взаимодействия сведения о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", если указанные документы не представлены гражданином по собственной инициативе.

2.4. Заявления граждан о предоставлении служебного жилого помещения рассматриваются в 30-дневный срок со дня поступления в администрацию города Кедрового на комиссии по вопросам управления муниципальным жилищным фондом на территории муниципального образования «Город Кедровый». О принятом решении сообщается гражданам в письменной форме.

2.5. Постановление Администрации города Кедрового о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения уполномоченным органом администрации города Кедрового договора найма служебного жилого помещения.

2.6. Предоставляемое гражданину служебное жилое помещение должно быть предназначенным для проживания, благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства.

2.7. В договоре найма служебного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, несущие солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма служебного жилого помещения.

2.8. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений либо сроком нахождения на выборной должности, сроком службы в муниципальной милиции, обучением в образовательных организациях, работой в медицинском учреждении.

3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

3.1. Жилые помещения маневренного фонда во временное пользование по договору найма жилого помещения маневренного фонда предоставляются:

3.1.1. гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

3.1.2. 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;

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

3.1.4. иным гражданам в случаях, предусмотренных законодательством.

3.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается Мэром города Кедрового на основании постановления Администрации города Кедрового о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

3.3. Основаниями предоставления гражданам жилых помещений в маневренном фонде являются:

3.3.1. заявление гражданина на имя Мэра Администрации города Кедрового о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;

3.4. Заявления граждан и обращения организаций о предоставлении жилого помещения в маневренном жилом фонде рассматриваются на комиссии по вопросам управления муниципальным жилищным фондом на территории муниципального образования «Город Кедровый» в 30-дневный срок со дня поступления в Администрацию города Кедрового. О принятом решении сообщается гражданам в письменной форме.

3.5. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания

3.6. Предоставляемое гражданину жилое помещение в маневренном фонде должно быть предназначенным для проживания, благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства.

3.7. В договоре найма жилого помещения в маневренном фонде указываются члены семьи нанимателя, несущие солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма жилого помещения в маневренном фонде.

3.8. Гражданин для получения жилого помещения маневренного фонда представляет в Администрацию города Кедрового следующие документы:

3.8.1. заявление на имя Мэра города Кедрового о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;

3.8.2. справку с места жительства о составе семьи (с указанием фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), даты рождения, степени родства), выданную лицом, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации;

3.8.3. копию паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность заявителя;

3.8.4. копию решения суда (с отметкой о вступлении в законную силу) об обращении взыскания на жилое помещение, которое было приобретено заявителем за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и копии документов, подтверждающих его исполнение (в случае подачи заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданами, утратившими жилое помещение в результате обращения взыскания на такое помещение, если на момент обращения взыскания это жилое помещение являлось для них единственным) (при наличии);

3.8.5. копию договора социального найма на ремонтируемое, реконструируемое или восстанавливаемое жилое помещение (в случае отсутствия договора социального найма - ордер, копию иного документа, на основании которого может быть установлен факт проживания в жилом помещении на условиях договора социального найма);

3.8.6. копию решения уполномоченного органа о признании жилого помещения непригодным для проживания (представляют граждане, у которых единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств);

3.8.7. документы о регистрации по месту жительства или месту пребывания заявителя и членов его семьи из органов регистрационного учета.

3.9. Специалист Отдела Администрации города Кедрового запрашивает по каналам межведомственного информационного взаимодействия сведения о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", если указанные документы не представлены гражданином по собственной инициативе.

Заявитель вправе представить необходимые для принятия на учет документы в полном объеме по собственной инициативе.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН

4.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, нуждающихся в специальной социальной защите в соответствии с законодательством.

К данной категории граждан относятся граждане, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации. По терминологии законодательства о социальной защите трудная жизненная ситуация – это ситуация, объективно нарушающая жизнедеятельность гражданина: инвалидность, неспособность к самообслуживанию в связи с преклонным возрастом, болезнью, безнадзорность, малообеспеченность, отсутствие определенного места жительства, безработица. Это трудная жизненная ситуация, которую он не может преодолеть самостоятельно.

4.2. Не обеспеченными жилыми помещениями признаются граждане, которые на территории муниципального образования города Кедрового:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма;

- не являются собственниками жилых помещений;

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения.

4.3. Постановление Администрации города Кедрового о предоставлении гражданину жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан является основанием для заключения договора найма жилого помещения.

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ДЕТЕЙ-СИРОТ

И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ, ЛИЦ ИЗ ЧИСЛА

ДЕТЕЙ-СИРОТ И ДЕТЕЙ, ОСТАВШИХСЯ БЕЗ ПОПЕЧЕНИЯ РОДИТЕЛЕЙ

5.1. Предоставление жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Томской области.

5.2. Указанные граждане обеспечиваются жилыми помещениями в соответствии со Списком детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории муниципального образования «Город Кедровый».

6. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СОХРАННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ФОНДА

6.1. Контроль за использованием и сохранностью специализированного жилищного фонда, а также соответствием жилых помещений специализированного жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства осуществляют специалисты Отдела Администрации города Кедрового:

- служебные жилые помещения – не реже 1 раза в год;

- жилые помещения маневренного фонда – 1 раз в полгода;

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан - 1 раз в квартал;

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, - 1 раз в квартал.

Приложение 1 к Положению

о предоставлении жилого помещения

муниципального специализированного

жилищного фонда

**Договор найма служебного жилого помещения**

**№ \_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальное образование «Город Кедровый» |  | « |  | » |  |  |  |  |
| (наименование муниципального образования) |  | (дата, месяц, год) |

|  |
| --- |
| Муниципальное образование «Город Кедровый», в лице Мэра города Кедрового (Ф.И.О.) |
| (наименование уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной властисубъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного управомоченного собственником лица) |
| действующего на основании Устава,  |

 именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин

|  |  |
| --- | --- |
| **(Ф.И.О.)** |  |
| (фамилия, имя, отчество) |  |

именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании Постановления Администрации города Кедрового от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**I. Предмет договора**

|  |
| --- |
| 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во владение и пользование с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, изолированное жилое помещение, находящееся в собственности Муниципального образования «Город Кедровый» |
| (государственной, муниципальной — нужное указать) |

 состоящее из \_\_\_\_\_\_ комнат общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_** кв. метров, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за плату во владение и пользование для временного проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:

|  |  |
| --- | --- |
| *Электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение* | . |
| (электроснабжение, газоснабжение, в том числе газ в баллонах, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и теплоснабжение (отопление), в том числе приобретение и доставка твердого топлива при наличии печного отопления, — нужное указать) |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1) |  | ; |
|  | (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем) |  |

**II. Обязанности сторон**

4. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

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

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

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;

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

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

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

и) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

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

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

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

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

5. Наймодатель обязан:

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

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

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

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

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

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

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

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

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

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

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

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

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**III. Права сторон**

6. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;

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

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

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

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

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

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

8. Наймодатель вправе:

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

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

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

**IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора**

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

10. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, при увольнении из организации, ходатайствовавшей о вселении в специализированное жилое помещение, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда либо увольнения.

11. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным настоящим Кодексом основаниям.

12. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

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

-при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного Кодекса случаях.

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

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

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

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

д) увольнение.

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

15. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 настоящего Кодекса и частью 2 настоящей статьи.

**V. Прочие условия**

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

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

**VI. Юридические адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель:Администрация муниципального образования «Город Кедровый»636615 Томская область, г.Кедровый, 1 мкр., д.39/1. Тел.35-768ИНН 7023000560 КПП 702301001ГРКЦ ГУ Банка России по Томской областиг. КедровыйБИК 046902001 Код ОКАТО 69407000000Мэр города Кедрового\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)М.П. | Наниматель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество – полностью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспортные данные - серия, №, когда и кем выдан)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес места жительства, телефон)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |

**АКТ**

**передачи жилого помещения**

г. Кедровый « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г

Жилое помещение находящиеся в муниципальной собственности, расположенное по адресу:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, состоящая из \_\_\_\_\_\_ комнат,

количество сдаваемых в квартире комнат: **\_\_\_\_\_**

общая площадь сдаваемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

жилая площадь: \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_

Этажность дома: \_\_\_\_\_

Этаж размещения квартиры: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Материал стен: **\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Благоустройство квартиры:*

1. Отопление \_\_\_*центральное*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Наличие электроплиты или газовой плиты \_*нет*

3. Наличие центрального водоснабжения (водоотведения)\_*холодная, горячая вода, канализация*

4.Наличие ванной: *ванная*

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель:Администрация города Кедрового636615 Томская область, г. Кедровый, 1 мкр., д.39/1. Тел.35-546ИНН 7023000560 КПП 702301001Счет 40101810900000010007ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области, г. Томск БИК 046902001 Код ОКАТО 69407000000 Мэр г.Кедрового \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (подпись)М.П. | Наниматель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество – полностью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(адрес места жительства, телефон)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)  |

Приложение 2 к Положению

о предоставлении жилого помещения

муниципального специализированного

жилищного фонда

**ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда
N \_\_\_\_**

**г.Кедровый**

|  |
| --- |
| Муниципальное образование «Город Кедровый», в лице Мэра города Кедрового**Ф.И.О.** |
|  |
| действующего на основании Устава |

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин

|  |  |
| --- | --- |
| **Ф.И.О.** |  |
| (фамилия, имя, отчество) |  |

именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании Постановления Администрации города Кедрового от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 муниципальной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_\_комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** для временного проживания в нем до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2. Жилое помещение предоставлено в связи с работой в муниципальном учреждении.

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании Постановления администрации города Кедрового от 02 февраля 2011 «32 «Об отнесении муниципальных специализированных жилых помещений по адресу:

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 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.
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 наем жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги, возникает с момента заключения настоящего Договора.

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 найма 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 наем жилого помещения 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 утратой (разрушением) жилого помещения;
2) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

 (подпись) (подпись)

М.П.

**АКТ**

**передачи жилого помещения**

г. Кедровый « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г

Жилое помещение находящиеся в муниципальной собственности, расположенное по адресу:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, состоящая из \_\_\_\_\_\_ комнат,

количество сдаваемых в квартире комнат: **\_\_\_\_\_**

общая площадь сдаваемого помещения: \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

жилая площадь: \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_

Этажность дома: \_\_\_\_\_

Этаж размещения квартиры: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Материал стен: **\_\_\_\_\_\_\_\_**

*Благоустройство квартиры:*

1. Отопление \_\_\_*центральное*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Наличие электроплиты или газовой плиты \_*нет*

3. Наличие центрального водоснабжения (водоотведения)\_*холодная, горячая вода, канализация*

4.Наличие ванной: *ванная*

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель:Администрация города Кедрового636615 Томская область, г. Кедровый, 1 мкр., д.39/1. Тел.35-546ИНН 7023000560 КПП 702301001Счет 40101810900000010007ГРКЦ ГУ Банка России по Томской области, г. Томск БИК 046902001 Код ОКАТО 69407000000 Мэр г.Кедрового \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) (подпись)М.П. | Наниматель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество – полностью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(адрес места жительства, телефон)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |