|  |
| --- |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ****КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ****ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"БАЛТИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ"** |

|  |
| --- |
|  **РЕШЕНИЕ**  |
| **29 января 2019 года** | **№05** | **г. Балтийск** |
|  |
| **Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, жилых помещений по договорам социального найма, находящихся в собственности муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области** |

 В целях определения порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области, руководствуясь п. 4 ч. 1 ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, 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", руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области, окружной Совет депутатов Балтийского городского округа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **РЕШИЛ:** |  |

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области согласно приложению к настоящему решению.

2. С момента вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования "Балтийский муниципальный район" от 30.08.2017 №84 "Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования "Балтийский муниципальный район".

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава Балтийского городского округа** |  | **Н.В. Плюгин** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложениек решению окружного Совета депутатовмуниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области |

 от 29 января 2019 №05

**ПОРЯДОК**

**предоставления жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда,**

**жилых помещений по договорам социального найма,**

**находящихся в собственности муниципального**

**образования "Балтийский городской округ"**

**Калининградской области**

**I. Общие положения**

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «О муниципальной службе в Российской Федерации», Законом Калининградской области № 151 от 03.07.2007 «О специализированном жилищном фонде Калининградской области», Постановлением Правительства Российской Федерации № 42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Российской Федерации «О статусе военнослужащих», Уставом муниципального образования «Балтийский городской округ», в целях реализации конституционного права граждан на жилище, упорядочения управления и обеспечения рационального использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Балтийский городской округ" Калининградской области (далее - муниципальное образование "Балтийский городской округ").

1.1. Специализированный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан. Виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду, и их назначение установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

1) служебные жилые помещения (предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями, в связи с производственной необходимостью, прохождением службы, с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления либо для решения вопросов местного значения муниципального образования «Балтийский городской округ», предусмотренных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»);

2) жилые помещения в общежитиях (предназначены для временного проживания граждан в период их работы или обучения);

3) жилые помещения маневренного фонда (предназначены для временного проживания граждан, постоянно проживающих на территории муниципального образования «Балтийский городской округ», с соблюдением правил регистрации по месту жительства, установленных действующим законодательством Российской Федерации).

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

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

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

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

1.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

1.4. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

1.5. Специализированный жилищный фонд формируется за счет высвобождаемой жилой площади жилищного фонда муниципального образования «Балтийский городской округ» с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Постановлением Правительства Российской Федерации № 42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1.6. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений, исключение жилого помещения из числа специализированного жилищного фонда и предоставление гражданам жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решения жилищной комиссии муниципального образования "Балтийский городской округ".

Администрация муниципального образования "Балтийский городской округ" издает соответствующее постановление главы в недельный срок с момента поступления решения жилищной комиссии.

1.7. Ведение учета специализированного жилищного фонда, а также лиц, нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений (в случае их отсутствия), возлагается на администрацию муниципального образования «Балтийский городской округ».

1.8. Получение специализированного жилого помещения не является основанием для исключения гражданина из списков граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма.

1.9. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных настоящим Порядком.

1.10. Расторжение и прекращение договора найма специализированных жилых помещений влечет возникновение у нанимателя и членов семьи нанимателя обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения.

1.11. Основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения является решение жилищной комиссии муниципального образования "Балтийский городской округ".

1.12. Жилые помещения специализированного жилого фонда предоставляются гражданам, имеющим право на такие помещения, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет за исключением установленных Жилищным кодексом РФ случаев внеочередного предоставления.

1.13. Реестр муниципального имущества ведет администрация муниципального образования "Балтийский городской округ", форма реестра и порядок ведения реестра установлен Приказом Минэкономразвития от 30.08.2011 №424 "Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества".

**II. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Предоставление и использование жилого помещения в качестве служебного допускаются только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду муниципального образования «Балтийский городской округ».

2.2. Служебные жилые помещения муниципального специализированного служебного жилищного фонда Балтийского городского округа предназначены для временного проживания граждан:

- не являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- являющихся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченных общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

- на период трудовых отношений граждан, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка.

2.3. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда Балтийского городского округа по договорам найма служебного жилого помещения, могут быть предоставлены для проживания следующим категориям граждан:

2.3.1. Муниципальным служащим;

2.3.2. Гражданам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления;

2.3.3. Работникам, состоящим в трудовых отношениях с администрацией Балтийского городского округа, окружным Советом депутатов Балтийского городского округа;

2.3.4. Работникам, состоящим в трудовых отношениях с муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями муниципального образования "Балтийский городской округ";

2.3.5. Врачам городской больницы;

2.3.6. Военнослужащим, проходящим службу на территории Балтийского городского округа.

2.4. К служебным жилым помещениям относятся жилые дома, отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть помещений в этом доме.

2.5. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

2.6. Служебные жилые помещения предоставляются на основании решения жилищной комиссии муниципального образования «Балтийский городской округ».

Под соответствующим населенным пунктом в целях настоящего Порядка понимается населенный пункт, где гражданин работает по основному месту работы.

2.7. Для получения служебного жилого помещения гражданин должен представить в администрацию муниципального образования «Балтийский городской округ» следующие документы:

1) ходатайство работодателя, с которым работник (гражданин) состоит в трудовых отношениях, с обоснованием необходимости предоставления ему служебного жилого помещения либо документ, подтверждающий избрание на выборную должность в орган местного самоуправления муниципального образования «Балтийский городской округ»;

2) заявление гражданина на имя главы администрации муниципального образования «Балтийский городской округ» о предоставлении служебного жилого помещения;

3) копии паспортов работника и членов его семьи, подтверждающие соответствующую регистрацию по месту жительства и семейное положение;

4) справка о составе семьи с последнего места жительства;

5) копии лицевого счета и поквартирной карточки с последнего места жительства работника и членов его семьи;

6) копии свидетельств о рождении на несовершеннолетних детей;

 7) справка Калининградского отделения филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" об отсутствии жилых помещений на праве собственности в муниципальном образовании "Балтийский городской округ" до 1999 года у работника и членов его семьи;

8) документ, подтверждающий право на получение служебного жилого помещения (копия трудовой книжки, решение о назначении на должность, документ об избрании на выборную должность в органы местного самоуправления, документ о прохождении службы);

9) копию свидетельства о браке или расторжении брака и другие документы, подтверждающие родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи.

Получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии или отсутствии жилых помещений, принадлежащих на праве собственности по месту службы (работы) заявителя, предоставляемых каждым дееспособным членом семьи заявителя, осуществляется администрацией муниципального образования «Балтийский городской округ» в рамках межведомственного взаимодействия. Гражданин вправе представить указанный документ, по собственной инициативе.

Днем подачи заявления считается день представления заявителем всех необходимых документов.

Поданные документы рассматриваются жилищной комиссией, по результатам принятого решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении заявителю и членам его семьи служебного жилого помещения главой администрации муниципального образования «Балтийский городской округ» принимается постановление.

2.8. На основании решения жилищной комиссии в недельный срок со дня получения решения выносится постановление администрации муниципального образования «Балтийский городской округ» о предоставлении или отказе в предоставлении жилого помещения гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте и заключается договор найма служебного жилого помещения (приложение № 1 к Порядку).

2.9. Срок, на который заключается договор найма служебного жилого помещения, определяется трудовыми отношениями между работником и органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным и государственным учреждением, временем избрания на выборную должность, сроком прохождения службы.

2.10. Порядок и условия найма жилого помещения определяются в договоре найма, который заключается между работником и уполномоченной организацией. В договоре найма служебного помещения указываются все члены семьи нанимателя.

2.11. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого служебного жилого помещения, передавать его в поднаем, а также регистрировать по месту проживания лиц, не являющихся членами его семьи.

2.12. Граждане, проживающие в служебных жилых помещениях, систематически нарушающие нормы и правила проживания, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

2.13. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по инициативе нанимателя либо по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма, прекращении трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным и государственным учреждением, а также в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

2.14. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 103 ЖК РФ.

**III. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях**

3.1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы (службы) или обучения.

3.2. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

3.3. Общежития предназначаются для временного проживания как одиноких граждан, так и для граждан, имеющих семью.

3.4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте в период их работы, службы или обучения.

3.5. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека.

3.6. Для предоставления жилого помещения в общежитии гражданин предоставляет в администрацию муниципального образования «Балтийский городской округ» следующие документы:

1) ходатайство работодателя, с которым работник (гражданин) состоит в трудовых отношениях, с обоснованием необходимости предоставления ему жилого помещения в общежитии;

2) заявление гражданина на имя главы администрации муниципального образования «Балтийский городской округ» о предоставлении жилого помещения;

3) копию приказа о приеме на работу в орган местного самоуправления, муниципальное предприятие, организацию, учреждение;

4) копию паспорта, подтверждающего соответствующую регистрацию по месту жительства и семейное положение;

5) документ, содержащий сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии или отсутствии жилых помещений, принадлежащих на праве собственности на каждого члена семьи.

3.7. Получение сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии или отсутствии жилых помещений, принадлежащих на праве собственности по месту службы (работы) заявителя, предоставляемых каждым дееспособным членом семьи заявителя, предусмотренных пп. 5 п. 3.6 настоящего Порядка, осуществляется администрацией муниципального образования «Балтийский городской округ» в рамках межведомственного информационного взаимодействия в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления о предоставлении служебного жилого помещения. Гражданин вправе представить указанный документ по собственной инициативе.

3.8. Договор найма жилого помещения в общежитии, являющийся приложением №2 к Порядку, заключается на период трудовых отношений, прохождения работы (службы) или обучения.

3.9. Основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии является решение жилищной комиссии и постановление администрации муниципального образования «Балтийский городской округ», принятое в недельный срок со дня получения решения.

3.10. Прекращение трудовых отношений, учебы или увольнение с работы (службы) является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

3.11. В течение одного месяца со дня прекращения договора найма жилого помещения в общежитии наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение.

3.12. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 103 ЖК РФ.

**IV. Порядок предоставления жилых помещений**

**маневренного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан, постоянно проживающих на территории муниципального образования "Балтийский городской округ", с соблюдением правил регистрации по месту жительства, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, отдельных квартир, индивидуальных жилых домов и иных жилых помещений.

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан, постоянно проживающих на территории Балтийского городского округа:

1) в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, если ремонт не может быть произведен без выселения нанимателей из занимаемых жилых помещений, предоставленных им по договорам социального найма;

2) в связи с утратой жилых помещений 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 у них единственными;

3) в случае, если их единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, признания жилья аварийным (непригодным для проживания);

4) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. В исключительных случаях жилые помещения маневренного фонда могут быть предназначены для временного проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях здравоохранения, стационарных учреждениях социального обслуживания независимо от форм собственности; детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживавших в приемных семьях, детских домах семейного типа, у родственников, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации, либо по возвращении их из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы, - в случае, если им не могут быть возвращены жилые помещения, которые они ранее занимали на территории муниципального образования.

4.5. Граждане, указанные в [пунктах 4.3](#Par2) и [4.4](#Par7), для получения жилого помещения маневренного фонда представляют в жилищную комиссию муниципального образования "Балтийский городской округ" следующие документы:

* заявление гражданина на имя главы администрации муниципального образования "Балтийский городской округ" о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда;
* копию паспорта и/или иного документа, удостоверяющего личность гражданина и членов его семьи;
* справку о составе семьи нанимателя и копии документов, подтверждающих их отнесение к членам семьи;
* копию поквартирной карточки либо выписку из домовой (поквартирной) книги с места жительства гражданина и членов его семьи;
* справку из органов технической инвентаризации о наличии или отсутствии прав собственности на объекты капитального строительства гражданина и членов его семьи;
* соответствующий акт уполномоченного органа (в случае наступления обстоятельств, указанных в [подпункте 3 пункта 4.3](#Par5) настоящего порядка);
* документы, подтверждающие утрату жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа (решение суда, кредитный договор) (в случае наступления обстоятельств, указанных в [подпункте 2 пункта 4.3](#Par4) настоящего порядка).

4.6. Основанием для заключения договора является решение жилищной комиссии муниципального образования "Балтийский городской округ", осуществляющей свою деятельность на основании Положения о жилищной комиссии Балтийского городского округа (приложение № 5 к Порядку).

Администрация муниципального образования "Балтийский городской округ" издает соответствующее постановление главы принимается в недельный срок с момента поступления решения жилищной комиссии.

4.7. Договор найма должен быть заключен в течение пяти рабочих дней с момента принятия постановления администрации муниципального образования "Балтийский городской округ". В случае, если договор найма не заключен в установленный срок по вине гражданина, жилищной комиссией муниципального образования "Балтийский городской округ" принимается решение о предоставлении данного жилого помещения маневренного фонда другому лицу (Приложение №3 к Порядку).

4.8. Вопрос о возможности продления срока для заключения договора найма рассматривается жилищной комиссией муниципального образования "Балтийский городской округ" при наличии уважительных причин пропуска указанного срока.

4.9. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.10. Срок договора найма жилого помещения маневренного фонда в каждом конкретном случае зависит от цели предоставления жилого помещения маневренного фонда.

Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на определенный период, а именно:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 1 пункта 4.3](#Par3) настоящего Положения);

- до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 2 пункта 4.3](#Par4));

- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации;

- на установленный законодательством срок (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 4 пункта 4.3](#Par6) настоящего Положения).

4.11. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

4.12. Санитарное и техническое состояние предоставляемого жилого помещения в муниципальном маневренном фонде фиксируется в акте, который подписывается сторонами по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

4.13. В случае необоснованного отказа граждан-нанимателей, указанных в [пункте 4.3](#Par2) настоящего Положения, от переселения в предоставляемое жилое помещение в муниципальном маневренном фонде и освобождения ими занимаемого жилого помещения они подлежат переселению в судебном порядке.

4.14. Переселение нанимателя и членов его семьи, указанных в [подпункте 1 пункта 4.3](#Par3) настоящего Положения, в жилое помещение маневренного фонда и обратно производится за счет наймодателя.

4.15. Вселение иных граждан в жилые помещения маневренного фонда и их выселение производятся ими самостоятельно за свой счет.

4.16. При вселении в жилые помещения маневренного фонда граждан, переселяемых из жилых помещений в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого помещения, договор социального найма на ремонтируемое (реконструированное) жилое помещение не расторгается.

4.17. Граждане, вселяемые в жилое помещение маневренного фонда в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции жилого помещения, регистрируются в жилом помещении маневренного фонда по месту пребывания на срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда.

4.18. Граждане, вселяемые в жилое помещение маневренного фонда по иным основаниям, предусмотренным настоящим Положением, регистрируются в жилом помещении муниципального маневренного фонда по месту жительства.

4.19. Регистрация граждан в жилых помещениях маневренного фонда носит уведомительный характер и сама по себе не порождает прав на жилую площадь в муниципальном маневренном фонде.

4.20. Граждане, проживающие в жилых помещениях муниципального маневренного фонда, не приобретают права постоянного пользования указанной жилой площадью независимо от длительности срока проживания.

4.21. Жилые помещения в маневренном фонде не подлежат приватизации, обмену, сдаче в поднаем.

Если наниматель жилых помещений в маневренном фонде и (или) члены его семьи систематически сдают предоставленную жилую площадь в поднаем, договор найма подлежит расторжению в судебном порядке, а наниматель - выселению.

4.22. Члены семьи нанимателя указываются в договоре найма жилого помещения в маневренном фонде. Наниматель обязан уведомить наймодателя о вселении в предоставленное жилое помещение в муниципальном маневренном фонде своего супруга, своих детей и своих родителей, не указанных в договоре, и внести соответствующие изменения в договор найма. Вселение нанимателем других граждан в качестве совместно проживающих с ним членов своей семьи допускается только с разрешения наймодателя.

В случае смерти нанимателя дееспособный член семьи умершего нанимателя вправе с согласия остальных членов своей семьи требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору найма.

Изменение договора найма вследствие вселения нанимателем с разрешения наймодателя других граждан в качестве совместно проживающих, а также вследствие признания нанимателем другого члена семьи в случае смерти первоначального нанимателя оформляется путем составления дополнительного соглашения к договору найма.

4.23. По окончании капитального ремонта (реконструкции, строительства) и приемки жилого помещения в эксплуатацию, а также в случае предоставления в установленном законом порядке жилого помещения для постоянного проживания временно поселенные в жилое помещение муниципального маневренного фонда наниматель и члены его семьи обязаны освободить его в порядке, установленном договором найма.

4.24. В случае необоснованного отказа граждан от освобождения жилой площади в маневренном фонде ввиду истечения срока договора, возврата на ранее занимаемую (вновь предоставляемую либо переселения на приобретенную в собственность) жилую площадь, а также в случае необходимости выселения граждан, самоуправно занявших жилое помещение в муниципальном маневренном фонде, их выселение производится в судебном порядке.

4.25. В период проживания в жилом помещении маневренного фонда наниматель оплачивает жилищно-коммунальные и другие услуги в установленном законом порядке.

4.26. Жилое помещение маневренного фонда, предоставленное гражданам в исправном состоянии, подлежит сдаче нанимателем по акту наймодателю в таком же исправном состоянии.

**V. Расторжение договора найма специализированного**

**жилого помещения**

5.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

5.3. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

5.4. Договор найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.5. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения 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.

**VI. Жилые помещения, предоставляемые по договорам**

**социального найма**

 6.1. Администрация муниципального образования "Балтийский городской округ" признает граждан малоимущими с учетом размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи (одиноко проживающего гражданина) (далее - размер дохода), и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащего налогообложению (далее - стоимость имущества).

 6.2. Размер дохода и стоимость имущества для признания граждан малоимущими устанавливаются окружным Советом депутатов муниципального образования "Балтийский городской округ".

 6.3. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма (Приложение №4 к Порядку) и порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях разрабатывается администрацией муниципального образования "Балтийский городской округ" с учетом положений Жилищного кодекса РФ и закона Калининградской области.

 6.4. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет за исключением установленных Жилищным кодексом РФ случаев внеочередного предоставления.

 6.5. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются: гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат; гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приложение № 1

к Порядку предоставления жилых помещений

специализированного жилищного фонда,

находящегося в собственности МО "БГО"

ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Балтийск, Калининградская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование органа местного самоуправления, либо 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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 муниципальной собственности муниципального образования "Балтийский городской округ" на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью\_\_\_\_\_\_кв.м., расположенное по адресу: г. Балтийск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_, кв. №\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(работой, прохождением службы, назначением 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 муниципальной службе 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 муниципальной службе 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

к Порядку предоставления жилых помещений

специализированного жилищного фонда,

находящегося в собственности МО "БГО"

ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Балтийск, Калининградская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование органа местного самоуправления, либо 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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ 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 муниципальной собственности муниципального образования "Балтийский городской округ" на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: г. Балтийск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (работой, обучением, службой - 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. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

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

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

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

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

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

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

5. Настоящий Договор заключается на время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (работы, службы, обучения - нужное указать)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

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

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

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

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

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

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

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

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

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

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

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

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

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

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

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

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

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

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

13. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

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

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

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

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

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

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

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

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с окончанием срока обучения.

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

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

VI. Иные условия

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

Приложение №3

к Порядку предоставления жилых помещений

специализированного жилищного фонда,

находящегося в собственности МО "БГО"

ДОГОВОР

найма жилого помещения маневренного фонда

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Балтийск, Калининградская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование органа местного самоуправления, либо 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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 муниципальной собственности муниципального образования «Балтийский муниципальный район» на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, в т.ч. жилой площадью \_\_\_\_\_кв.м., расположенное по адресу: г. Балтийск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, 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 - нужное указать)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществляющего управление

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

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 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 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.

Приложение №4

к Порядку предоставления жилых помещений

специализированного жилищного фонда,

находящегося в собственности МО "БГО"

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(наименование муниципального (дата, месяц, год)

 образования)

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

 (наименование уполномоченного органа государственной

 власти Российской Федерации, органа государственной

 власти субъекта Российской Федерации, органа местного

 самоуправления либо иного управомоченного

 собственником лица)

действующий от имени собственника жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (указать собственника: Российская Федерация,

 субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_,

 (наименование

 уполномочивающего

 документа)

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

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

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании

решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в

бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение,

находящееся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности, состоящее из \_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

квартире (доме) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой

\_\_\_\_\_ кв. метров, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дом N \_\_\_\_\_\_, корпус N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для

проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату

коммунальных услуг: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (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)

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

 (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень

 родства с Нанимателем)

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

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

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

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

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

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

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

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

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

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за 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 договору социального найма, 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 социального 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;

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

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

в) сохранить 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.

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 настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

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

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

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

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

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

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

V. Прочие условия

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

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

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

Приложение №5

к Порядку предоставления жилых помещений

специализированного жилищного фонда,

находящегося в собственности МО "БГО"

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О жилищной комиссии муниципального**

**образования «Балтийский городской округ»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищная комиссия муниципального образования «Балтийский городской округ» Калининградской области (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом по вопросам формирования муниципального специализированного жилищного фонда и предоставления гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Балтийский городской округ».

1.2. Комиссия в своей работе руководствуется законодательством Российской Федерации, Калининградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Балтийский городской округ» и настоящим Положением.

1.3. Комиссия состоит из семи человек. В состав комиссии входят: один представитель Общественного совета муниципального образования "Балтийский муниципальный район", два представителя администрации и четыре депутата Совета депутатов муниципального образования «Балтийский городской округ».

1.4. Персональный состав Комиссии, председатель Комиссии, его заместитель и секретарь Комиссии утверждаются решением окружного Совета депутатов.

2. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИССИИ

2.1. Основной задачей Комиссии является рассмотрение вопросов формирования муниципального специализированного жилищного фонда и распределения жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования «Балтийский городской округ».

2.2. Комиссия в соответствии с возложенной на нее задачей осуществляет следующие функции:

2.2.1. Рассматривает вопросы включения и исключения жилых помещений в/из число/а специализированного жилищного фонда, предоставления либо отказ гражданам в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

3.1. Комиссия в соответствии с возложенными на нее функциями имеет право:

3.1.1. Рассматривать на заседаниях вопросы, отнесенные к ее компетенции;

3.1.2. Запрашивать документы, информацию, справочные материалы, необходимые для работы Комиссии;

3.1.3. Приглашать на заседания Комиссии представителей администрации муниципального образования «Балтийский городской округ», муниципальных предприятий, учреждений и других лиц;

3.1.4. Принимать одно из следующих решений:

- о включении жилого помещения в состав специализированного жилищного фонда с отнесением к числу служебных, общежития или маневренный фонд;

- о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда;

- о снятии с жилого помещения статуса специализированного жилого фонда;

3.1.5. Знакомиться с учетными делами не менее чем за пять рабочих дней до дня заседания Комиссии.

4. РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ КОМИССИИ

4.1. Руководит работой Комиссии председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

4.2. Заседания Комиссии проводятся при наличии обращений не реже одного раза в месяц.

4.3. Во время заседания Комиссии ведется протокол.

4.4. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины членов Комиссии.

4.5. На заседании Комиссии решения принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и подписываются председателем Комиссии и секретарем Комиссии на основании протокола, подписанного членами Комиссии, присутствующими на заседании. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего. Секретарь Комиссии не относится к числу лиц, участвующих в голосовании на заседании Комиссии.

4.6. Члены Комиссии имеют право записать в протокол Комиссии особое мнение, отказаться от участия в голосовании по конкретному вопросу.

4.7. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии, в том числе извещение членов Комиссии о месте и времени заседания Комиссии, обеспечение членов Комиссии рабочими материалами, ведение протоколов Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

4.8. Комиссия рассматривает ходатайства о предоставлении жилых помещений категориям граждан, предусмотренных п. 2.3 Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Балтийский городской округ».