

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ- КУЗБАСС**

**ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТАШТАГОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «19» февраля 2021 № 172 -п

**Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде Таштагольского муниципального района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 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 маневренному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", Уставом  муниципального образования, постановляю:

 1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде Таштагольского муниципального района, согласно Приложения 1 к настоящему постановлению.

 2. Утвердить форму Типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, согласно Приложения 2 к настоящему постановлению.

3. Пресс-секретарю Главы Таштагольского муниципального района (М. Л. Кустовой) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Таштагольского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на и.о. заместителя главы Таштагольского муниципального района по строительству Д.И. Варзанова

5. Постановление вступает в силу с момента подписания.

**Глава Таштагольского**

**муниципального района В.Н. Макута**

 Приложение 1

к Постановлению администрации

Таштагольского муниципального района

 от «19» февраля 2021 №172 -п

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о маневренном жилищном фонде Таштагольского муниципального района**

 1.1.Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории Таштагольского муниципального района.

1.2. Настоящее Положение разработано 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", Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", Уставом Таштагольского муниципального района.

1.3. Под маневренным фондом в настоящем Положении следует понимать разновидность специализированного жилищного фонда, представляющий собой совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, представляемых временно определенным категориям граждан, указанным в ст. 95 ЖК РФ, и членам их семей, вынужденным покинуть свои жилые помещения (лишившимся жилых помещений), являющиеся для них единственными.

1.4. Использование жилых помещений в качестве жилых помещений маневренного фонда допускается только после отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда Таштагольского муниципального района к жилым помещениям маневренного фонда специализированного жилищного фонда Крапивинского муниципального района (далее - жилые помещения маневренного фонда).

1.5. Включение жилых помещений муниципального жилищного фонда Таштагольского муниципального района в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к жилым помещениям маневренного фонда иисключение жилых помещений маневренного фонда из специализированного жилищного фонда Таштагольского муниципального района осуществляется на основании постановления главы Таштагольского муниципального района, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.6. Предоставление жилого помещения маневренного фонда в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Положением, производится из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

1.7. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, обмену, приватизации, передаче в аренду, внаем, поднаем.

1.8. Управление и контроль за использованием жилых помещений маневренного фонда в соответствии с их назначением от имени Крапивинского муниципального района осуществляет отдел по жилищным вопросам Таштагольского муниципального района (далее - отдел по жилищным вопросам).

**2. Основания и порядок предоставления жилых помещений**

**маневренного фонда**

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

а) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

б) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

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

г) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, указанным в [пункте 2.1](#Par12) настоящего Положения, и членам их семей при условии, если они не имеют других жилых помещений на территории Крапивинского муниципального района по любому виду найма и не обеспеченны ими на праве собственности.

2.3. Граждане, указанные в [пункте 2.1](#Par12) настоящего Положения, в целях предоставления жилого помещения маневренного фонда предоставляют в отдел по жилищным вопросам следующие документы:

а) заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, подписанное всеми вселяющимися членами его семьи, которые будут проживать совместно с ним, поданное на имя главы Таштагольского муниципального района;

б) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, которые будут проживать совместно с ним в жилом помещении маневренного фонда;

в) копию свидетельства о заключении брака (для лиц, состоящих в браке);

г) выписку из домовой книги и финансово-лицевого счета по месту жительства на территории Таштагольского муниципального района гражданина, а также всех вселяющихся членов его семьи;

д) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме. Отсутствие согласия гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных является основанием для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Копии документов предоставляются вместе с оригиналами.

2.4. Граждане, указанные в [подпункте "а" пункта 2.1](#Par13) настоящего Положения дополнительно предоставляют копию договора специального найма жилого помещения, расположенного в доме, подлежащем капитального ремонту или реконструкции.

2.5. Граждане, указанные в [подпункте "б" пункта 2.1](#Par14) настоящего Положения дополнительно предоставляют:

а) копию вступившего в законную силу решения суда об обращении взыскания на заложенное жилое помещения;

б) копию договора об ипотеке.

2.6. Граждане, указанные в [подпункте "в" пункта 2.1](#Par15) настоящего Положения дополнительнопредоставляют копию документа, подтверждающего право владения и пользования жилым помещением, ставшим непригодны для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

2.7. Предоставление жилых помещений маневренного фонда гражданам, указанным в [подпунктах "а"](#Par13), ["в" пункта 2.1](#Par15) настоящего Положения, осуществляется в соответствии с заключением (актом) межведомственной комиссии по вопросам признания помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Крапивинского муниципального района.

2.8. Вопрос о предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда рассматривается на ближайшем заседании общественной комиссии по жилищным вопросам Таштагольского муниципального района (далее - общественная комиссия), но не позднее 10-ти рабочих дней с даты поступления заявления граждан.

2.9. Общественная комиссия принимает решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в случае, если:

а) гражданин не относится ни к одной из категорий граждан, указанных в [пункте 2.1](#Par12) настоящего Положения;

б) гражданин и (или) вселяющиеся члены его семьи обеспечены на праве собственности жилым помещением, в том числена праве общей долевой или общей совместной собственности, а также по любому виду найма на территории Таштагольского муниципального района.

2.10. Решение общественной комиссии о предоставлении или отказе в предоставлении гражданам жилого помещения маневренного фонда утверждается постановлением главы Таштагольского муниципального района в течение семи рабочих дней с момента принятия решения общественной комиссией, после чего в течение трех рабочих дней передается в отдел по жилищным вопросам.

2.11. Уведомление о принятом общественной комиссией решении о предоставлении или отказе в предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда в течение 5-ти рабочих дней со дня поступления в отдел по жилищным вопросам постановления главы Таштагольского муниципального района, об утверждении протокола жилищной комиссии, направляется отделом по жилищным вопросам в адрес гражданина.

2.12. На основании постановления, указанного в [пункте 2.10](#Par35) настоящего Положения, заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда, между гражданином и администрацией Таштагольского муниципального района в лице комитета по управлению муниципальным имуществом Таштагольского муниципального района.

2.13. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений". В договоре найма жилого помещения маневренного фонда указываются вселяющиеся члены семьи гражданина, которому предоставлено жилое помещение маневренного фонда, указанные в протоколе заседания общественной комиссии о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда.

2.14. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте "а" пункта 2.1](#Par13) настоящего Положения);

б) 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 "б" пункта 2.1](#Par14) настоящего Положения);

в) до предоставления гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте "в" пункта 2.1](#Par15) настоящего Положения);

г) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте "г" пункта 2.1](#Par16) настоящего Положения).

2.15. Учет заключенных договоров найма жилых помещений маневренного фонда осуществляет отдел по жилищным вопросам администрации Таштагольского муниципального района.

2.16. При вселении (выселении) в (из) жилое(-ого) помещение(-я) члена(-ов) семьи с гражданином, которому предоставлено жилое помещение маневренного фонда, заключается дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения маневренного фонда о внесении соответствующих изменений. Вселение граждан в качестве членов семьи в жилое помещение маневренного фонда осуществляется без учета нормы жилой площади на одного человека, предусмотренной [пунктом 1.6](#Par5) настоящего Положения, и допускается только при условии отсутствия у вселяющихся граждан жилого помещения на праве собственности или по любому виду найма на территории Таштагольского муниципального района.

2.17. В случае вселения граждан в качестве членов семьи, гражданин, которому предоставлено жилое помещение маневренного фонда, предоставляет в отдел по жилищным вопросам:

а) заявление о вселении граждан в качестве членов его семьи, поданное на имя главы Таштагольского муниципального района;

б) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и вселяемых членов семьи;

в) выписку из домовой книги и финансово-лицевого счета по месту жительства на территории Таштагольского муниципального района вселяющихся членов семьи (при необходимости);

г)документы, подтверждающие родство;

д) согласие в письменной форме на обработку и использование их персональных данных. Документы, предусмотренные [подпунктами "б"](#Par48), ["г"](#Par50) настоящего пункта, предоставляются в отдел по жилищным вопросам в оригиналах и копиях.

**3. Порядок пользования жилыми помещениями в муниципальном**

**маневренном фонде**

3.1. При переселении граждан из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, в связи с проведением капитального ремонта и реконструкции жилого дома договор социального найма не расторгается, но граждане освобождаются от выполнения обязанностей по данному договору с даты заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда и до даты расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда.

3.2. Фактическое предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется на основании [акта](#Par87) приема-передачи жилого помещения, составляемого по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

3.3. Граждане, проживающие в жилых помещениях муниципального маневренного фонда, не приобретают права собственности на вышеуказанные жилые помещения, независимо от длительности срока проживания.

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

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

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

3.6. Плата за наем жилого помещения маневренного фонда, а также плата за содержание и ремонт жилого помещения маневренного фонда, коммунальные услуги вносятся нанимателем жилого помещения маневренного фонда в порядке, установленном действующим законодательством.

**4. Основания для расторжения и прекращения договора найма**

**жилого помещения маневренного фонда, выселения из жилых**

**помещений маневренного фонда**

4.1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда.

4.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных случаях, предусмотренных ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.5. Основанием для прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда является истечение срока договора найма жилого помещения маневренного фонда, установленного [пунктом 2.14](#Par39) настоящего Положения.

Приложение 2

к Постановлению администрации

Таштагольского муниципального района

 от 19.02.2021 №172-п

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**найма жилого помещения маневренного фонда**

**N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

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

(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или

действующего от его лица

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

уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации,

органа государственной власти субъекта

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

Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного

уполномоченного им лица,

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

наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

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

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в  дальнейшем  Нанимателем,  с  другой  стороны,  на  основании решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

     1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи  за  плату  во владение    и    пользование    жилое    помещение,     находящееся     в

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

              (государственной, муниципальной - нужное указать) собственности на основании Свидетельства  о  государственной  регистрации права от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

(капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого помещения в результате обращения

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

взыскания на это помещение, признанием жилого помещения непригодным для проживания в результате

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

чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

     3. Жилое  помещение  отнесено  к  маневренному  фонду  на  основании

решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществляющего управление государственным или

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

муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

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

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

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

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

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

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

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

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

**II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

     6. Наниматель имеет право:

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

     2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

     3) на  неприкосновенность  жилища  и  недопустимость   произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях  граждан  иначе   как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на  основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на  законных  основаниях граждане не могут быть выселены из  жилого  помещения  или   ограничены в праве  пользования  иначе  как  в  порядке  и  по     основаниям, которые предусмотрены  [Жилищным   кодексом](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/35)   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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/159)  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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/17) 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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/155) 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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/67).

     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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/65).

     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](https://muob.ru/aktualno/npa/postanovleniya/o/1018381.html#sub_311) пункта 7 настоящего Договора.

     Наймодатель     несет     иные     обязанности,      предусмотренные [законодательством](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/65).

**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](http://ivo.garant.ru/document/redirect/12138291/7000) 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)

Приложение № 1

к Положению о маневренном фонде

Таштагольского муниципального района

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**к договору найма N \_\_\_\_ от " " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

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

 Адрес местонахождения жилого помещения:

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

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

 Жилое помещение является жилым помещением маневренного фонда

Крапивинского муниципального района жилищного фонда Крапивинского

муниципального района.

 1. Помещение состоит из: \_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой

площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м.

 2. Система отопления - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3. Фактическое состояние жилого помещения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

 Жилое помещение передано Нанимателю (Наймодателю). Настоящий акт

является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения маневренного

фонда.

Наймодатель

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

М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

Наниматель

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

 (подпись) (инициалы, фамилия)