Российская Федерация

Иркутская область

Усольское районное муниципальное образование

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

Сельского поселения

Раздольинского муниципального образования

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 30 мая 2016г. № 55

 п. Раздолье.

**Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда сельского поселения Раздольинского муниципального образования.**

 Руководствуясь ст. ст.14, 92-103 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. ст.15, 49-51 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», ст. ст.6, 45, Устава сельского поселения Раздольинского муниципального образования, администрация сельского поселения Раздольинского муниципального образования

П О С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда сельского поселения Раздольинского муниципального образования.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Раздольинский информационный вестник» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Раздольинского муниципального образования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Раздольинского

муниципального образования С.И.Добрынин

Утвержден постановлением

администрации сельского поселения

Раздольинского

муниципального образования

№55 от 30.05.2016 г.

**Порядок предоставления жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда сельского поселения Раздольинского муниципального образования.**

1. **Общие положения**

1.Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Устава сельского поселения Раздольинского муниципального образования**.**

2.Специализированный жилищный фонд сельского поселения Раздольинского муниципального образования представляет собой совокупность специализированных жилых помещений - служебных жилых помещений, находящихся в собственности сельского поселения Раздольинского муниципального образованияи предназначен для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений.

3.Решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд сельского поселения Раздольинского муниципального образования с отнесением токого помещения к служебному помещению и об исключении жилого помещения из указанного фонда принимаются Главой администрации сельского поселения Раздольинского муниципального образования в форме постановления Администрации сельского поселения Раздольинского муниципального образования.

1. **Предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда сельского поселения Раздольинского муниципального образования.**

4. Служебные жилые помещения предоставляется по договору найма специальзированного жилого помещения по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями в сельском поселении Раздольинского муниципального образования:

1) гражданам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления;

2) муниципальным служащим органов местного самоуправления;

3) работникам муниципальных учреждений, работающих в сфере образования, здравоохранения, культуры и спорта.

5. Служебное жилое помещение предоставляется гражданам в виде отдельной квартиры (жилого дома).

6. Предоставление служебных жилых помещений осуществляется при наличии свободных служебных жилых помещений по мере поступления заявлений (ходатайств) в порядке очередности. Заявитель предоставляет заявление (ходатайство) в администрацию сельского поселения Раздольинского муниципального образования, главному специалисту администрации для учета граждан. Заявление (ходатайство) рассматривается в течение 30 дней с даты подачи документов.

7. Решение о предоставлении служебных жилых помещений принимается Главой администрации сельского поселения Раздольинского муниципального образования в форме постановления Администрации сельского поселения Раздольинского муниципального образования - в отношении служебных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Раздольинского муниципального образования.

8. Договор найма служебного жилого помещения заключается в форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», на основании постановления Администрации сельского поселения Раздольинского муниципального образования.

9. Расторжение, прекращение договоров найма служебных жилых помещений, выселение граждан из таких помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

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

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

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

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

 (наименование собственника служебного жилого помещения или

 действующего от его лица уполномоченного

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

 органа государственной власти Российской Федерации, органа

 государственной власти субъекта

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

 Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного

 уполномоченного им лица,

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

 наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

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

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

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

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 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 общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_,корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

 (работой, прохождением службы, назначением на государственную

 должность Российской Федерации,

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

 государственную должность субъекта Российской Федерации или на

 выборную должность - нужное указать)

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

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

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

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

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

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

с ним)

 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

с ним)

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

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

 (трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на

 государственной должности Российской Федерации,

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

 государственной должности субъекта Российской Федерации или на

 выборной должности)

 II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

 6. Наниматель имеет право:

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

 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=35) 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=159) Жилищного кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=67).

 7. Наниматель обязан:

 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=17) 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=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](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=67).

 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=65).

 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](#sub_411) пункта 7 настоящего Договора;

 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные [Жилищным кодексом](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=400) 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](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=103) Жилищного кодекса Российской Федерации.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=65).

 IV. Расторжение и прекращение Договора

 15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

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

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

 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

 4) использования жилого помещения не по назначению.

 18. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

 2) со смертью Нанимателя;

 3) с истечением срока трудового договора;

 4) с окончанием срока службы;

 5) с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

 19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [Жилищным кодексом](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=10302) Российской Федерации.

 V. Внесение платы по Договору

 20. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://ivo.garant.ru/document?id=12038291&sub=7000) 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.