

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИХОЛМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

28.08.2024 п. Прихолмье № 37-п

Об утверждении Положения о маневренном фонде и порядке предоставления гражданам жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда Прихолмского сельсовета

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со [статьями 88](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC69C79179B1E08F3F76F5CB6C221B6310EEE6FB1247D64606698218B52N6O6G), 95, 106  Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Прихолмского сельсовета, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [Положение](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par32) о маневренном фонде и порядке предоставления гражданам жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда Прихолмского сельсовета, согласно приложению № 1.

2. Создать маневренный жилищный фонд Прихолмского сельсовета согласно положению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования в официальном печатном издании «Прихолмские вести», подлежит размещению на официальном сайте администрации Прихолмского сельсовета в сети «Интернет».

Глава Прихолмского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Гусева

Приложение № 1

к постановлению администрации

Прихолмского сельсовета

от 28.08.2024 г. № 37-п

**ПОЛОЖЕНИЕ О МАНЕВРЕННОМ ФОНДЕ И ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПРИХОЛМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC69C79179B1E08F3F76F5CB6C221B6310EEE6FB1247D64606698218853N6O3G) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC69C79179B1A04FAF26A53EBC829EF3D0CE960EE337A2D6C6798218CN5O3G) отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, [Уставом](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC58E1549971E07A5FC6E5EB4917FE96A53B966BB73N3OAG)  Прихолмского сельсовета.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда Прихолмского сельсовета (далее – маневренный фонд).

1.3. Маневренный фонд – это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного проживания:

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

1.3.2. 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.

1.3.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.3.3.1. Граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям сельского поселения.

1.5. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений главой Прихолмского сельсовета.

1.6. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, наем.

1.7. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются с соблюдением порядка и требований, установленных [Правилами](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC69C79179B1A04FAF26A53EBC829EF3D0CE960EE337A2D6C6798218FN5O3G) отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

1.8. Подготовка проекта постановления администрации о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду и предоставление таких жилых помещений осуществляются специалистом администрации муниципального образования.

1.9. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется специалистом администрации муниципального образования.

1.10. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.11. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

**2. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда**

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда ([форма](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC69C79179B1A04FAF26A53EBC829EF3D0CE960EE337A2D6C67982087N5O3G) типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) заключается на период:

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 1.3.1 пункта 1.3 раздела 1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par42) настоящего Положения).

2.2.2. 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 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par43) настоящего Положения).

2.2.3. До завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par44)настоящего Положения).

2.2.3.1. До завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 1.3.3.1 пункта 1.3 раздела 1настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года.

2.2.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [подпункте 1.3.4 пункта 1.3 раздела 1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par45) настоящего Положения).

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

2.4. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в порядке, установленном настоящим Положением.

**3. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда**

3.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо представить следующие документы:

1)  заявление;

2) копия паспорта или иной документ, удостоверяющий личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) копии документов, подтверждающих состав семьи и родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи (справка о составе семьи, копии свидетельств о заключении брака, свидетельств о рождении детей, решений об усыновлении (удочерении), судебных решений);

4) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии (наличии) в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещений, выданные на каждого члена семьи гражданина не ранее чем за один месяц до подачи заявления о принятии на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении;

5) копии документов, выданных организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства, Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, другими организациями (органами), подтверждающих наличие либо отсутствие у гражданина и (или) членов его семьи жилых помещений в населенном пункте по месту работы, прохождения государственной гражданской службы в собственности, либо по договору социального найма жилого помещения, либо по договору найма служебного жилого помещения;

6) выписка из домовой книги (предоставляется гражданином – собственником жилого дома или части дома);

7) копия документа о капитальном ремонте или реконструкции дома и договора социального найма жилого помещения (представляется гражданами, указанными в [подпункте 1.3.1 пункта 1.3 раздела 1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par43) настоящего Положения);

8) копия документа об обращении взыскания на жилое помещение (представляется гражданами, указанными в [подпункте 1.3.2 пункта 1.3 раздела 1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par43) настоящего Положения);

9) копия документа, подтверждающего непригодность жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, (представляются гражданами, указанными в [подпункте 1.3.3 пункта 1.3 раздела 1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par44) настоящего Положения);

10) копия документа, подтверждающего непригодность жилого помещения для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, (представляются гражданами, указанными в подпункте 1.3.3.1 пункта 1.3 раздела 1 настоящего Положения);

11) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме.

Документы, указанные в [подпунктах 2](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par74) и [3 пункта 3.1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par75) настоящего Положения, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

Гражданину, подавшему заявление о приеме на учет (предоставлении жилого помещения), выдается расписка в получении документов.

3.2. Поданные гражданами заявления рассматриваются в 10-дневный срок со дня регистрации их заявления. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается комиссией по жилищным вопросам при администрации муниципального образования. Основанием для отказа в принятии заявления о постановке на учет является непредставление полного пакета документов, указанных в [пункте 3.1. раздела](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par43)3 настоящего Положения.

3.3. Постановление о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято не позднее чем через 30 дней со дня представления указанных документов.

3.4. Постановление об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

1) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с [п. 3.1](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par72) настоящего Положения;

2) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

3.5. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании постановления администрации  муниципального образования.

3.6. На основании постановления администрации  о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда специалистом администрации заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда с гражданами.

**4. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда**

4.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется:  [пунктом 4 статьи 17](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC69C79179B1E08F3F76F5CB6C221B6310EEE6FB1247D646063N9O9G) Жилищного кодекса Российской Федерации,  типовым [договором](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC69C79179B1A04FAF26A53EBC829EF3D0CE960EE337A2D6C67982087N5O3G) найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 ([приложение](http://topolevo.ru/ofitsialnaya-informatsiya/munitsipalnye-pravovye-akty/postanovleniya/141-postanovlenie-ot-14-10-2013-208-ob-utverzhdenii-polozheniya-o-poryadke-predostavleniya-grazhdanam-zhilykh-pomeshchenij-manevrennogo-munitsipalnogo-zhilishchnogo-fonda-topolevskogo-selskogo-poseleniya-khabarovskogo-munitsipalnogo-rajona-khabarovskogo-kraya.html#Par137) к Положению).

4.2. Граждане – наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения маневренного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

4.3. Самовольное переселение из одной комнаты (квартиры) в другую, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

4.4. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

4.5. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в течение 10 дней.

**5. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда**

5.1. Граждане, заселившиеся в жилые помещения маневренного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в маневренном фонде, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

5.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.

5.3. Гражданам, проживающим в жилых помещениях маневренного фонда, компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих на территории сельского поселения льгот.

**6. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилищного фонда**

6.1. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется специалистом администрации муниципального образования.

Приложение

к Положению о маневренном фонде и порядке

предоставления гражданам жилых помещений

маневренного муниципального жилищного фонда

(Утвержден [Постановлением](consultantplus://offline/ref=F845A2FA8CC68CE5AF5E9DC69C79179B1A04FAF26A53EBC829EF3D0CNEO9G) Правительства РФ

от 26 января 2006 г. № 42)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ 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 Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#64U0IK) 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](https://docs.cntd.ru/document/901919946#A8Q0NH).

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#64U0IK);

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](https://docs.cntd.ru/document/901919946#A9A0NP);

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](https://docs.cntd.ru/document/901919946#64U0IK).

**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 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) | Наниматель | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |
| М. П. | | | |

Приложение № 2

к постановлению администрации

Прихолмского сельсовета

от 28.08.2024 г. № 37-п

**Перечень**

**маневренного жилищного фонда Прихолмского сельсовета Минусинского района Красноярского края**

Адрес объекта:

1. 662636, Красноярский край, Минусинский район, п. Прихолмье, ул. Космонавтов, дом 23, кв. 2, общей площадью 68 кв.м.