

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 30 мая 2018 года № 334/41

г. Сатка

Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район» для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в новой редакции

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»,руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом Саткинского муниципального района,

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район» для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в новой редакции, согласно приложению.

2. Решение Собрания депутатов Саткинского муниципального района от 28.08.2013 г. № 481/19 «Об утверждении положения о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район», признать утратившим силу.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Саткинский рабочий».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссии:

- по законодательству и местному самоуправлению (председатель – Е.Р. Привалова);

- по социальным вопросам (председатель – Сущев Д.В.).

И.о. Главы Саткинского муниципального района П.А. Баранов

Приложение к

Решению Собрания депутатов Саткинского муниципального района

от 30 мая 2018 года № 334/41

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район» для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

**1. Общие положения**

1. Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», [Правилами](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12044682&sub=1000) отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, [утвержденными](http://mobileonline.garant.ru/document?id=12044682&sub=0) Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. N 42, [Законом](http://mobileonline.garant.ru/document?id=8608645&sub=0) Челябинской области от 25.10.2007 г. N 212-ЗО "О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вознаграждении, причитающемся приемному родителю, и социальных гарантиях приемной семье", Законом Челябинской области от 22 декабря 2005 года N 442-ЗО «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», постановлением Правительства Челябинской области от 15 апреля 2013 года № 136-П «Об отдельных вопросах обеспечения жилыми помещениями специализированного жилищного фонда детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа», Уставом Саткинского муниципального района, Постановлением Администрации Саткинского муниципального района от 09.09.2013 г. № 1577 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа жилыми помещениями на территории Саткинского муниципального района» и регулирует отношения, связанные с формированием муниципального специализированного жилищного фонда Саткинского муниципального района (далее по тексту – специализированный фонд) и предоставлением жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным (далее именуются – лица, из числа детей-сирот).

2. Настоящее Положение определяет полномочия отраслевых (функциональных) органов администрации Саткинского муниципального района, порядок формирования специализированного жилищного фонда, порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, порядок исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда.

3. Включение жилого помещения в специализированный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений, исключение жилого помещения из указанного фонда производится в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 и на основании распоряжения Администрации Саткинского муниципального района.

4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в поднаем, в аренду.

5. Переустройство и перепланировка специализированного жилого помещения запрещается.

6. Организация эксплуатации специализированных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Саткинского муниципального района.

**2. Полномочия отраслевых (функциональных) органов**

**администрации Саткинского муниципального района**

7. Полномочия Управления земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района (далее – УЗиО):

- осуществляет оформление в установленном порядке права собственности муниципального образования "Саткинский муниципальный район" на жилые помещения специализированного жилищного фонда;

- осуществляет подготовку проектов распоряжений администрации Саткинского муниципального района о включении в специализированный жилищный фонд Саткинского муниципального района жилых помещений, предназначенных для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот;

- осуществляет подготовку проектов распоряжений администрации Саткинского муниципального района об исключении из специализированного жилищного фонда Саткинского муниципального района жилых помещений, предназначенных для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот;

- ведет учет специализированного жилищного фонда;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, Положением об Управлении земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района.

8. Полномочия Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района (далее – УСЗН):

- ведет учет лиц, из числа детей-сирот, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях, нуждающихся в жилых помещениях;

- осуществляет подготовку проектов распоряжений администрации Саткинского муниципального района о предоставлении жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений;

- готовит, заключает и регистрирует договоры найма жилых помещений специализированного фонда, а также соглашения об их расторжении;

- выявляет обстоятельства, свидетельствующие о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, при наличии которых по решению Администрации Саткинского муниципального района с указанными лицами может быть однократно заключен договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, Положением об Управлении социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района.

**3. Порядок формирования специализированного жилищного фонда**

9. Специализированный жилищный фонд Саткинского муниципального района формируется путем приобретения жилых помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

11. Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд Саткинского муниципального района, УЗиОформируети направляет на согласование в администрацию Саткинского муниципального района следующий пакет документов:

а) проект распоряжения администрации Саткинского муниципального района о включении в специализированный жилищный фонд Саткинского муниципального района жилых помещений, предназначенных для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот

б) документ, подтверждающий право собственности Саткинского муниципального района на жилое помещение.

Глава Саткинского муниципального района, на основании предоставленных документов, после их рассмотрения и согласования администрациейСаткинского муниципального района, подписывает распоряжение о включении в специализированный жилищный фонд Саткинского муниципального района жилых помещений, предназначенных для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот.

12. Распоряжениео включении в специализированный жилищный фонд Саткинского муниципального района направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,в течение трех рабочих дней со дня принятия такого распоряжения.

13. УЗиО ведет реестр жилых помещений специализированного жилищного фонда Саткинского муниципального района. Включение и исключение жилых помещений из реестра осуществляется на основании распоряжения администрации Саткинского муниципального района.

**4. Порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей из специализированного жилищного фонда**

14. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого находится место жительства указанных лиц, в порядке, установленном законодательством этого субъекта Российской Федерации, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в [абзаце первом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/10135206/entry/500) настоящего пункта, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в [абзаце первом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/10135206/entry/500) настоящего пункта и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

15.Жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются лицам из числа детей-сирот в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта на территории Челябинской области. Норма предоставления площади жилого помещения для детей-сирот устанавливается муниципальным образованием.

16. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании распоряжения Администрации Саткинского муниципального района.

17. Вопрос о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения принимается решением комиссии Администрации Саткинского муниципального района по распределению жилья лицам из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, которое является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения, в соответствии с Постановлением Администрации Саткинского муниципального района от 09.09.2013 г. № 1577 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа жилыми помещениями на территории Саткинского муниципального района».

18. Управление социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения о включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд, предназначенный для обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот, направляет им решение о предоставлении жилого помещения и письменное уведомление о заключении договора найма специализированного жилого помещения.

19. Жилые помещения специализированного жилищного фонда должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

20. Предоставление жилых помещений для детей-сирот специализированного жилищного фонда муниципального образования осуществляется по договорам найма жилого помещения специализированного фонда для детей-сирот, заключаемым в установленной настоящим Положением форме (приложение 1). Договор найма специализированного жилищного фонда для детей-сирот заключается на основании распоряжения Администрации.

21. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим Положением, составляет пять лет.

22. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения с указанными лицами может быть однократно заключен на новый пятилетний срок.

23. По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, Администрация Саткинского муниципального района, на основании распоряжения исключает жилое помещение из специализированного жилищного фонда.

24. Обстоятельствами, свидетельствующими о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителейсодействия в преодолении трудной жизненной ситуации, при наличии которых по решению Администрации Саткинского муниципального района с указанными лицами может быть однократно заключен договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок, являются:

1) отсутствие постоянного заработка, иного дохода в связи с незанятостью трудовой деятельностью, наличие трудной жизненной ситуации, совершение преступлений и правонарушений;

2) длительная болезнь, инвалидность, нахождение в лечебном или реабилитационном учреждении, препятствующие исполнению обязанностей нанимателя.

Выявление обстоятельств, указанных в настоящем пункте, осуществляет УСЗН в [порядке](http://mobileonline.garant.ru/document?id=19601901&sub=2), утверждённом [Постановлением](http://mobileonline.garant.ru/document?id=19601901&sub=0) Правительства Челябинской области от 15.04.2013 г. N 136-П.

25. При отсутствии оснований, указанных в пункте 24 настоящего Положения, с нанимателем заключается договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения нанимателя и членов его семьи в соответствии с действующим законодательством.

26. При расторжении или прекращении договора найма специализированного жилого помещения, за исключением случаев заключения с проживающим лицом договора социального найма, жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, предоставляется иному нуждающемуся в обеспечении жилым помещением лицу, включенному в список.

27. Жилое помещение специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляется гражданам указанной категории безвозмездно и однократно.

28. Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящей статьей, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

**5. Финансирование расходов на создание муниципального специализированного жилищного фонда Саткинского района**

29. Осуществление Саткинским муниципальным районом переданных государственных полномочий в части формирования специализированного жилищного фонда, в соответствии с законом Челябинской области от 22.12.2005 № 442-ЗО «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», обеспечивается за счет субвенций, предоставляемых в бюджет Саткинского муниципального района из бюджета Челябинской области.

30. Главным распорядителем бюджетных средств является Управление земельными и имущественными отношениями Саткинского муниципального района.

**6. Исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда**

31. Исключение жилого помещения из числа специализированного фонда производится на основании распоряжения администрации Саткинского муниципального района об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда.

**7. Заключительные положения**

32. В случае если в результате внесения изменений в законодательство настоящее Положение вступит с ним в противоречие, до внесения изменений в Положение оно действует в части, не противоречащей действующему законодательству.

33. Все изменения в данное Положение принимаются решением Собрания депутатов Саткинского муниципального района.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Положению о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Саткинский муниципальный район»

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

найма жилого помещения специализированного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

г. Сатка, Челябинская область «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район», в лице Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района, именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор на основании распоряжения Администрации Саткинского муниципального района от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_ о нижеследующем.

**I. Предмет договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования на основании выписки из Единого Государственного Реестра Недвижимости от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года N\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

2. Жилое помещение предоставлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в связи с утверждением его (ее) кандидатуры Комиссией.

Основание\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование органа, принявшего решение, дата и номер решения).

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к специализированному фонду жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на основании распоряжения Администрации Саткинского муниципального района от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_.

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

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

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

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

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

5. Срок действия договора составляет 5 лет с «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

6. По окончании срока настоящего договора при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем однократно на новый 5-летний срок.

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

7. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания в нем, в том числе с членами своей семьи (супругой (ом) и несовершеннолетними детьми) в течение срока действия настоящего договора;

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 Нанимателя и членов его семьи иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении Наниматель и члены его семьи не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены вправе пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, 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.

6) на предоставление в соответствии с частью 5 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах Саткинского муниципального района в случае расторжения настоящего договора и выселения нанимателя и членов его семьи;

7) на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого фонда на новый 5-летний срок.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. 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 размере и порядке, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома вместе с членами семьи в другое жилое помещение в границах Саткинского муниципального района (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 обслуживающую или 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 расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

12) 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 несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

9. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.

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

11.Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем.

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

13. 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.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

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

2)требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

3) 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, являющееся благоустроенным применительно к условиям Саткинского муниципального района;

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

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

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

5) обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 9 настоящего договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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 Нанимателем и членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использования Нанимателем и членами его семьи жилого помещения не по назначению;

5) утраты или лишения статуса в связи с которым данное помещение ему было предоставлено;

6)выявления в представленных документах, послуживших основанием для предоставления жилого помещения, не соответствующих действительности сведений.

18.Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью одиноко проживающего Нанимателя.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах Саткинского муниципального района.

По истечении срока действия настоящего договора Наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения с нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» однократно договор найма специализированного жилого фонда на новый 5-летний срок.

V. Внесение платы по Договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере и порядке, 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-х экземплярах для каждой из сторон и имеет одинаковую юридическую силу.

VII. Реквизиты сторон

23. Наймодатель –Муниципальное образование «Саткинский муниципальный район» в лице Управления социальной защиты населения администрации Саткинского муниципального района, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Юридический адрес:** 456910, Челябинская обл., г. Сатка, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_; тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

24. Наниматель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № страхового свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |