

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН**

**БЕРЕЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**41 заседание 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

29.12.2016 года с. Березовка № 376

О порядке формирования и управления специализированным жилищным фондом для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, в Березовском сельском поселении Раздольненского района Республики Крым

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 92 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду](http://docs.cntd.ru/document/901966143), утвержденными [Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42](http://docs.cntd.ru/document/901966143) «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 г. N 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Крым от 18.12.2014 № 46-ЗРК/2014 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа в Республике Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 15.07.2015 № 404 «О некоторых вопросах по защите жилищных и имущественных прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», решением 39 заседания Березовского сельского совета 1-го созыва от 30.11.2016 г. № 337 «Об утверждении Порядка организации и осуществления Администрацией Березовского сельского поселения отдельных государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа»,

**БЕРЕЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок формирования и управления специализированным жилищным фондом для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Березовском сельском поселении Раздольненского района Республики Крым (приложение 1).

2. Утвердить форму договора найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (приложение 2).

3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде Администрации Березовского сельского поселения и на официальном сайте Администрации в сети Интернет (http://berezovkassovet.ru/ ).

4. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель сельского совета-

глава Администрации

Березовского сельского поселения А.Б.Назар

Приложение 1

к решению 41 заседания

Березовского сельского совета 1 созыва

от «29» декабря 2016 г. № 376

**Порядок формирования и управления**

**специализированным жилищным фондом для детей-сирот, детей,**

**оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа**

**в Березовском сельском поселении Раздольненского района Республики Крым**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет принципы и условия формирования и управления специализированным жилищным фондом Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – специализированный жилищный фонд для детей-сирот).

1.2. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется из жилых помещений, приобретенных за счет средств субсидии из бюджета Республики Крым бюджету Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым или средств местного бюджета муниципального образования.

1.3. Благоустроенные жилые помещения предоставляются однократно детям-сиротам, включенным в муниципальный список детей-сирот, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия по месту жительства в границах Раздольненского района Республики Крым, детям-сиротам, достигшим возраста 18 лет, по окончании срока пребывания в учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных учреждениях профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

1.4. Жилые помещения специализированного жилого фонда по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по норме предоставления не менее утвержденной учетной нормы площади на территории сельского поселения.

1.5. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот составляют муниципальные жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду для детей-сирот на основании постановления администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым.

1.6. Данным порядком определены функции администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым по формированию и управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот.

1. **Приобретение жилых помещений**

2.1. Приобретение жилых помещений (квартир) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляет администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым.

2.2. Стоимость квадратного метра общей площади приобретаемого в муниципальную собственность жилого помещения для формирования специализированного жилищного фонда определяется в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым до 15 марта текущего финансового года предоставляет в Администрацию Раздольненского района Республики Крым (Отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав) прогнозный список детей-сирот, подлежащих обеспечению жилыми помещениями на территории Березовского сельского поселения на очередной финансовый год.

2.4. Количество жилых помещений, заявленных для приобретения в муниципальную собственность для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в текущем году определяет администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым.

2.5. Жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Республики Крым:

- должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

- не должны быть предметом залога, состоять в споре или под арестом (запрещением), обременены правами третьих лиц, а также в них не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

- не должны быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительным, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т.п., а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности;

- площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не ниже утвержденной учетной нормы площади на территории сельского поселения.

2.6. С целью приобретения жилых помещений администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым:

2.6.1 осуществляет деятельность по подбору объектов для приобретения их с целью формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот;

2.6.2 до осуществления закупки и регистрации права собственности жилого помещения обследует вид и качество жилого помещения с последующим составлением акта обследования (комиссионно);

2.6.3 готовит аукционную документацию, техническое задание, начальную цену контракта для осуществления закупки жилых помещений;

2.6.4. вносит сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах), в необходимых случаях сведения о земельных участках, на которых располагаются жилые помещения на основании (контракта, договора) купли-продажи жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации права, копии соответствующего акта о предоставлении жилого помещения по договору специализированного найма, в реестр имущества Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым.

2.7. Отдел по вопросам финансов и бухгалтерского учета администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым осуществляет процедуру закупки конкурентным способом жилых помещений, предназначенных для предоставления детям-сиротам по договорам найма специализированного жилого помещения.

2.8. Средства бюджета Республики Крым, поступившие в виде субсидий из бюджета Администрации Раздольненского района бюджету Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, а также средства местного бюджета, перечисляются в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир) по указанным в муниципальном контракте реквизитам на основании акта приема-передачи жилого помещения (квартиры), подписанного продавцом и покупателем, и на основании соответствующего решения Березовского сельского совета.

1. **Формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа**

3.1. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем. Кроме того, исключена приватизация специализированных жилых помещений, т.е. передача их в собственность нанимателям и/или членам их семей.

3.2. Регистрация детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые вселяются в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей- сирот, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.Ведущий специалист по муниципальному имуществу, землеустройству и территориальному планированию администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым:

3.3.1 осуществляет юридическое оформление прав муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), земельные участки, на которых располагаются жилые помещения в установленном порядке;

3.3.2 вносит сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах) в необходимых случаях сведения о земельных участках, на которых располагаются жилые помещения на основании муниципального контракта купли-продажи жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации права;

3.3.3 готовит постановление администрации о включении объекта в муниципальную собственность, а именно - в специализированный жилищный фонд для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

3.3.5 ведет учет жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот;

3.3.6 готовит постановление администрации о предоставлении жилого специализированного помещения по договору найма;

3.3.7 готовит проект договора найма специализированного жилого помещения, ведет реестр договоров найма специализированных жилых помещений;

3.3.8 готовит проект договора социального найма жилого помещения после исключения такого помещения из специализированного жилищного фонда для детей-сирот;

3.3.9 ведет реестр договоров найма специализированных жилых помещений;

3.3.10 осуществляет контроль за сохранностью жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот.

3.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в жилых помещениях специализированного жилищного фонда для детей-сирот, производится по ценам и тарифам, установленным Государственным комитетом по ценам и тарифам Республики Крым.

1. **Управление специализированным жилищным фондом для детей-сирот (заключение, прекращение и расторжение договоров найма жилого помещения)**

4.1. Администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым заключает с детьми-сиротами договоры найма специализированных жилых помещений в течение 3 рабочих дней со дня принятия постановления о предоставлении жилого помещения.

В случае неоднократного (два и более раз) письменного отказа вышеуказанных лиц от подписания договора найма специализированного жилого помещения администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым в течение 5 рабочих дней после получения такого отказа исключает детей-сирот из сводного списка и включает его в сводный список на следующий финансовый год, а также направляет ходатайство с измененными данными в списке в течение 5 рабочих дней в Администрацию Раздольненского района (отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав).

4.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается сроком на пять лет. До окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения:

1) в случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания детям-сиротам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок, но не более чем один раз.

Не позднее чем за 10 дней до дня окончания действия договора найма специализированного жилого помещения администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым на основании постановления администрации заключает договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок или принимает решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда (далее - решение) и заключает договор социального найма жилого помещения. Копия решения и проект соответствующего договора в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляется детям-сиротам. Решение может быть обжаловано в судебном порядке.

2) не позднее чем за 10 дней до дня окончания действия договора найма специализированного жилого помещения на основании постановления администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда, и в отношении этого жилого помещения заключается договор социального найма.

4.3. При прекращении договора найма специализированного жилого помещения и/или его освобождении, такое жилое помещение предоставляется иным детям-сиротам. Прекращение, расторжение договора найма специализированного жилого помещения, выселение из специализированных жилых помещений, предоставление других благоустроенных жилых помещений осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.4. В соответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем. От имени собственника специализированного жилого помещения действует администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления администрации о предоставлении такого помещения. В договоре определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе обменивать занимаемое жилое помещение, а также передавать его в поднаем. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам их найма применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьёй 69 Жилищного кодекса Российской Федерации. Специализированное жилое помещение предоставляется детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве семьи нанимателя путем оформления дополнительного соглашения к договору специализированного жилищного фонда.

Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в любое время по соглашению сторон (в соответствии с частью 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации), в судебном порядке по требованию наймодателя, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не исполняют обязательства, предусмотренные договором, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

Председатель

Березовского сельского совета –

глава администрации

Березовского сельского поселения А.Б.Назар

Приложение 2

к решению 41 заседания

Березовского сельского совета 1 созыва

от «29» декабря 2016 г. № 376

ДОГОВОР № \_\_\_\_

найма специализированного жилого помещения

для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

с. Березовка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

Администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым в лице

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

действующей (-го) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(фамилия, имя, отчество)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании постановления администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для проживания в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

2. Предоставляемое жилое помещение отнесено к специализированному жилищному фонду Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа постановлением администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3 Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана 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. 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. Обязанности сторон

2.1. Наниматель обязуется:

2.1.1. Принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 3 (трех) дней со дня подписания настоящего Договора, пригодное для проживания жилое помещение.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

2.1.3. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

2.1.4. Обеспечивать сохранность и поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, технического и иного оборудования. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю.

2.1.5. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства, нести ответственность за порчу жилого помещения и общего имущества.

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

2.1.7. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещений без получения соответствующего согласования Главного архитектора Раздольненского района, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.8. Ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прожитым месяцем вносить плату за пользование жилым помещением, а также за коммунальные услуги по установленным ценам и тарифам.

Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи гражданина, проживающие в специализированном жилом помещении, в течение срока действия договора найма специализированного жилого помещения несут солидарную ответственность с гражданином по обязательствам, вытекающим из договора найма специализированного жилого помещения.

2.1.9. Переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

2.1.10. Допускать в занимаемое жилое помещение представителей Наймодателя, работников жилищной ремонтно-эксплуатационной организации, обслуживающей дом, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ, а также ликвидации аварий.

2.1.11. При расторжении настоящего Договора, выезда из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всеми членами семьи - освободить и сдать Наймодателю жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование по акту в надлежащем состоянии.

2.1.12. При временном отсутствии Нанимателя и членов его семьи, осуществлять отопление жилого помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности жилого помещения и дома.

2.1.13. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.1.14. Не осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также не передавать его в поднаем.

2.1.15. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Передать Нанимателю по акту в течение 3 (трех) дней со дня подписания настоящего Договора свободное от прав иных лиц жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

2.2.2. Своевременно производить ремонт жилого помещения Нанимателя в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем либо с производством капитального ремонта.

2.2.3. Предоставлять Нанимателю и членам его семьи на время капитального ремонта жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) другое жилое помещение, не расторгая при этом настоящего Договора.

2.2.4. Принять жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения в случае расторжения или прекращения настоящего Договора в течение 3 календарных дней с момента снятия претензий к Нанимателю по состоянию жилого помещения и ликвидации задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права сторон

3.1. Наниматель вправе:

3.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.1.2. Требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества дома и предоставления жилищно-коммунальных услуг.

3.1.3. С согласия в письменной форме проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи в любое время расторгнуть настоящий Договор.

3.1.4. Осуществлять другие права по пользованию специализированным жилым помещением, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наниматель жилого помещения не вправе отчуждать, обменивать, разменивать, приватизировать, сдавать в поднаем, в аренду, специализированное жилое помещение.

3.3. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора.

3.4. Члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

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

3.6. Наймодатель вправе:

3.6.1. Требовать своевременного внесения Нанимателем и членами его семьи платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.6.2. Предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

3.6.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в жилом помещении Нанимателя, в том числе с участием представителей охраны для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий.

3.6.4. Осуществлять иные права, не нарушающие предусмотренные законодательством гражданские права Нанимателя.

IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

4.1. Стороны договорились, что в случае внесения в законодательство Российской Федерации изменений, касающихся прав и обязанностей сторон по договору найма специализированных жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа, они в своих действиях будут руководствоваться данными нормами до момента внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон.

4.3. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя по основаниям, установленным законом, и в судебном порядке в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 6 (шести) месяцев;

- ухудшения состояния жилого помещения в результате систематического разрушения или повреждения жилого помещения и мест общего пользования Нанимателем и (или) другими гражданами, за действие которых он отвечает;

- использования Нанимателем или другими гражданами, за действие которых он отвечает, жилого помещения не по назначению либо систематического нарушения прав и законных интересов соседей, если такие действия делают невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- неисполнения Нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по настоящему Договору;

- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

V. Прочие условия

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

5.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, а другой - у Нанимателя.

Наймодатель: Наниматель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П.