

РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА  
ВИШНЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

проект

\_\_\_ заседание депутатов 1 созыва

Р Е Ш Е Н И Е

\_\_\_ 2016 г.

с. Вишневка

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка предоставления  
жилых помещений муниципального  
специализированного жилищного фонда  
муниципального образования  
Вишневское сельское поселение

В соответствии со статьями 92 - 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8 Федерального закона от 21.12.1996 года №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Крым от 21.08.2014г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 8 Закона Республики Крым от 18.12.2014 года №46-ЗРК «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым», Законом Республики Крым от 27.04.2016 №244-ЗРК/2016 «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Крым», Уставом муниципального образования Вишневское сельское поселение Красноперекоепского района Республики Крым, с целью соблюдения прав и охраняемых законом интересов граждан, Вишневский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Вишневское сельское поселение Красноперекоепского района Республики Крым (прилагается).

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде в здании администрации Вишневского сельского поселения и на странице Вишневского сельского поселения [http://krpero.rk.gov.ru/rus/vishnevka\\_selsovet.htm](http://krpero.rk.gov.ru/rus/vishnevka_selsovet.htm) в сети Интернет, газете «Вишневский вестник».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Вишневского сельского совета-

Глава администрации Вишневского сельского поселения

В.В.Кернус

Приложение  
к решению \_\_ сессии 1 созыва  
Вишневого сельского совета  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_

## **ПОРЯДОК**

### **предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Вишневское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок регулирует правоотношения, возникающие при предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Вишневское сельское поселение (далее - муниципальное образование).

1.2. В рамках настоящего порядка к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования относятся:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

1.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Вишневого сельского поселения.

Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации, с предварительной проверкой материалов и рассмотрения их на общественной жилищной комиссии.

1.4. В специализированный жилищный фонд Вишневого сельского поселения могут быть включены:

- 1) жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств местного бюджета;
- 2) жилые помещения во вновь введенных в эксплуатацию многоквартирных домах, построенных или переоборудованных за счет (с участием) средств бюджета Вишневого сельского поселения;
- 3) жилые помещения жилищного фонда Вишневого сельского поселения;
- 4) жилые помещения, перешедшие в муниципальную собственность Вишневого сельского поселения в установленном законодательством порядке;
- 5) иные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Вишневого сельского поселения и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений.

1.5. На основании постановления администрации о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда администрация Вишневого сельского поселения (действующий от ее имени глава администрации (далее - Наймодатель)) заключает с гражданином договор найма специализированного жилого помещения (приложения к порядку).

Основанием для вселения граждан в специализированное жилое помещения являются:

а) договор найма служебного жилого помещения - при вселении в служебные жилые помещения;

б) договор найма жилого помещения в общежитии - при вселении в жилые помещения в общежитии;

в) договор найма жилого помещения маневренного фонда - при вселении в жилые помещения маневренного фонда;

г) договор найма жилого помещения в домах системы социального обслуживания граждан - при вселении в жилое помещение в домах системы социального обслуживания граждан;

д) договор найма жилого помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев - при вселении в жилое помещение фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

е) договор найма жилого помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами - при вселении в жилое помещение для временного поселения лиц, признанных беженцами;

ж) договор безвозмездного пользования жилым помещением - при вселении в жилые помещения, предоставляемые в целях социальной защиты отдельных категорий граждан;

з) договор найма специализированного жилого помещения - при вселении в жилые помещения детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа.

Договор найма специализированного жилого помещения является основанием для вселения гражданина в специализированное жилое помещение.

1.6. Не обеспеченным жилым помещением считается гражданин, если в соответствующем населенном пункте у него и (или) членов его семьи не имеется жилого помещения на праве собственности либо по договору социального найма.

1.7. К пользованию специализированным жилым помещением применяются правила, установленные федеральным законодательством и настоящим порядком.

Наниматель специализированного жилого помещения не имеет права осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

Указанные жилые помещения не подлежат отчуждению, кроме случаев, установленных данным Порядком. В жилых помещениях специализированного жилищного фонда запрещаются самовольные переустройства и/или перепланировки.

1.8. Гражданин, проживающий в специализированном жилом помещении, обязан вносить плату за жилое помещение, за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в порядке и на условиях, определенных федеральным законодательством, правовыми актами Республики Крым, муниципального образования Вишневское сельское поселение, настоящим порядком и договором найма специализированного жилого помещения.

1.9. К членам семьи нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи

нанимателя жилого помещения специализированного жилищного фонда в судебном порядке.

1.10. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения проводится в соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.11. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения производится в соответствии со статьей 102 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.12. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

## **2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями на территории муниципального образования, в связи с характером их трудовых отношений:

- с органом государственной власти;
- с органом местного самоуправления;
- с государственным или муниципальным унитарным предприятием;
- с государственным или муниципальным учреждением;
- в связи с прохождением службы;
- в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

2.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения заинтересованное лицо представляет в администрацию Вишневого сельского поселения (далее - в администрацию) следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении служебного жилого помещения;
- документ, удостоверяющий личность гражданина и членов его семьи;
- приказ и трудовой договор о приеме на работу в органы местного самоуправления муниципального образования, государственные и муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, или избрании на выборную должность в органы местного самоуправления муниципального образования и т.д.;
- выписку из лицевого счета (или из домовой книги) по месту жительства заявителя и членов его семьи;
- документы, подтверждающие гражданское состояние и состав семьи заявителя;
- справка из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствия) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования запрашивается администрацией самостоятельно, если такие документы не были предоставлены заявителем по собственной инициативе.

Администрация не вправе требовать от гражданина представления документов, необходимых для принятия на учет гражданина, нуждающегося в служебном жилом помещении, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении администрации, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года №210-ФЗ «Об организации предоставления и муниципальных услуг» перечень документов.

2.3. Администрация после получения документов, указанных в подпункте 2.2 пункта 2, регистрирует заявление в Журнале регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда муниципального образования Вишневское сельское поселение Краснопереконского района Республики Крым по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, администрация

(уполномоченный представитель, специалист) готовит проект постановления администрации о предоставлении служебного жилого помещения, при наличии свободных служебных жилых помещений в составе муниципального жилищного фонда. Администрация в течение тридцати календарных дней со дня подачи заявления должна принять решение о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении либо об отказе в принятии на учет и довести до сведения заявителя решение в письменной форме не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Постановление администрации о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения Наймодателем договора найма служебного жилого помещения с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (Приложение 4 к Порядку).

При отсутствии свободного служебного жилого помещения заявитель включается в список претендентов на получение служебного жилого помещения с даты принятия администрацией заявления и всех необходимых документов.

2.4. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, осуществляется путем ведения книги учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда муниципального образования Вишневское сельское поселение (приложение 2 к настоящему Порядку). Включение граждан в Книгу учета и установление очередности на получение служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Крым осуществляются в день принятия администрацией решения о постановке на учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях. На каждого гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении, формируется одно учетное дело, в котором должны содержаться все документы (либо их копии), являющиеся основанием для принятия на учет, а также решения администрации.

2.5. Установление очередности на получение служебных жилых помещений осуществляется исходя из даты принятия администрацией решения о принятии граждан на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещений.

2.6. В случае принятия администрацией в один день решений в отношении нескольких граждан очередность на получение служебных жилых помещений устанавливается с учетом времени регистрации их заявлений в Журнале регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда Республики Крым.

2.7. Служебные жилые помещения предоставляются заявителям в виде жилого дома, отдельной квартиры, общая площадь которых определяется с учетом следующих норм:

18 квадратных метров - на одного члена семьи, состоящего из трех и более человек;

42 квадратных метра - на семью из двух человек;

33 квадратных метра - на одиноко проживающего гражданина.

С согласия гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение, общая площадь которого меньше общей площади жилого помещения, определенной с учетом норм. В случае отказа гражданина от предоставляемого жилого помещения, общая площадь которого меньше общей площади жилого помещения, определенной с учетом установленных нормативов, гражданин сохраняет право на получение служебного жилого помещения с учетом установленных нормативов на прежних условиях.

2.8. Основаниями для принятия администрацией решения об отказе в принятии заявителя на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении являются:

1) непредставление или неполное представление заявителем необходимых документов, которые он должен предоставить по собственной инициативе;

2) наличие в представленных заявителем по собственной инициативе документах недостоверных сведений;

3) отсутствие у заявителя в соответствии с законодательством права быть принятым на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

Решения администрации об отказе в приеме заявителя на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении может быть обжаловано в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.9. Не реже одного раза в год администрация проводит проверку оснований для проживания гражданина и членов его семьи в служебном жилом помещении.

Проверка оснований для проживания в служебном жилом помещении специализированного жилищного фонда осуществляется путем истребования у гражданина и членов его семьи документов в целях подтверждения в полном объеме условий, послуживших основанием для предоставления им служебного жилого помещения.

В случае выявления в ходе проверки оснований для расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещения данный договор подлежит расторжению (прекращению), а граждане, которым было предоставлено служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда, и члены их семей - выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и законодательством Республики Крым.

2.10. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений и нахождения на выборной должности.

2.11. Получение служебного жилого помещения не является основанием для исключения граждан из списка нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договору социального найма.

### **3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда**

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования, временно на период трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями, унитарными предприятиями Вишневого сельского поселения в соответствии с требованиями статей 94, 105 Жилищного кодекса Российской Федерации, из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека при наличии свободных жилых помещений в общежитиях муниципального жилищного фонда.

3.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии заинтересованное лицо представляет в администрацию сельского поселения следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии;
- документ, удостоверяющий личность гражданина и членов его семьи;
- приказ и трудовой договор о приеме на работу в органы местного самоуправления муниципального образования, муниципальные учреждения;
- выписку из лицевого счета (или из домовой книги) по месту жительства заявителя и членов его семьи;
- документы, подтверждающие гражданское состояние и состав семьи заявителя;
- справки из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования запрашивается администрацией самостоятельно, если такие документы не были предоставлены заявителем по собственной инициативе;
- справка администрации о наличии (отсутствии) жилого помещения у заявителя и членов его семьи, предоставленного по договору социального найма в населенном пункте

по месту работы запрашивается администрацией самостоятельно, если такие документы не были предоставлены заявителем по собственной инициативе.

Администрация не вправе требовать от заявителя представления документов, необходимых для принятия на учет гражданина, нуждающегося в жилом помещении в общежитии, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении органов государственной власти, государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам государственной власти, государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов. Администрация самостоятельно запрашивает такие документы (сведения, содержащиеся в них) в соответствующих органах и организациях, если гражданин не представил их по собственной инициативе.

3.3. Администрация после получения документов, указанных в пункте 3.2, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, администрация готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии является основанием для заключения Наймодателем договора найма жилого помещения в общежитии с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (Приложение 5 к Порядку).

3.4. Жилые помещения в общежитиях, предназначенные для временного проживания в них граждан в период работы, службы или обучения, предоставляются гражданам по договорам найма жилого помещения в общежитии в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях. Жилые помещения в общежитиях, предназначенные для временного проживания граждан в период работы, службы или обучения, предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления жилого помещения в общежитии относятся супруг (супруга), дети гражданина (его супруга) в возрасте до 18 лет и нетрудоспособные дети гражданина (его супруга) независимо от возраста.

Семьям предоставляются изолированные жилые помещения в общежитиях жилой площадью не менее шести квадратных метров на каждого члена семьи.

#### **4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам для временного проживания по основаниям, установленным статьями 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
- в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;
- если единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством, в том числе для временного проживания граждан, занимающих по договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, до предоставления им жилого помещения меньшего размера, взамен занимаемого жилого помещения (ч.1 ст.81 ЖК РФ).

4.2. Периоды, на которые может быть заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, определяются в соответствии с требованиями статьи 106 Жилищного кодекса Российской Федерации и в иных случаях, установленных законодательством. Истечение периода, на который был заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

4.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заинтересованное лицо представляет в администрацию следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;
- справки о регистрации по месту жительства, о составе семьи и занимаемой жилой площади, выписки из домовой книги (для собственников жилых помещений);
- документы, подтверждающие состав семьи и родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи;
- документ, удостоверяющий личность гражданина и членов его семьи;
- разрешение на капитальный ремонт или реконструкцию дома, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, занимаемое им по договору социального найма (в зависимости от основания предоставления);
- решение суда об обращении взыскания на жилое помещение, заложенное в обеспечение возврата кредита или целевого займа на приобретение жилого помещения, соглашение об удовлетворении требований между залогодержателем и залогодателем (в зависимости от основания предоставления);
- протокол о результатах публичных торгов (повторных публичных торгов), о результатах аукционов, договор купли-продажи (в зависимости от основания предоставления);
- документы, предусмотренные Положением о порядке замены занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на жилое помещение меньшего размера (в зависимости от основания предоставления);
- документ, подтверждающий непригодность жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (в зависимости от основания предоставления);
- справка из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования запрашивается администрацией самостоятельно, если такие документы не были предоставлены заявителем по собственной инициативе.

Администрация не вправе требовать от заявителя представления документов, необходимых для принятия на учет гражданина, нуждающегося в жилом помещении в общежитии, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении органов государственной власти, государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам государственной власти, государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов. Администрация самостоятельно запрашивает такие документы (сведения, содержащиеся в них) в соответствующих органах и организациях, если гражданин не представил их по собственной инициативе.

4.4. Администрация после получения документов, указанных в пункте 4.3., осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, администрация готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения

маневренного фонда является основанием для заключения Наймодателем договора найма жилого помещения маневренного фонда с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации (Приложение 3 к Порядку).

## **5. Порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан**

5.1. К числу граждан, которым могут предоставляться жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, относятся нуждающиеся в социальной защите, находящиеся в трудной жизненной ситуации, с которой они не могут справиться самостоятельно, и имеющие среднедушевой доход семьи ниже величины прожиточного минимума, установленного в Республике Крым для соответствующих социально-демографических групп населения (далее - малоимущие граждане):

- граждане, лишившиеся жилых помещений в связи со стихийными бедствиями, пожарами, катастрофами, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения;

- одинокие матери (отцы) с детьми (ребенком), если они не являются собственниками, членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями, членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

- граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения.

5.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан заинтересованное лицо подает в администрацию следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения;
- документ, удостоверяющий личность гражданина;
- данные о доходах заявителя и членов семьи, позволяющие определить уровень дохода на члена семьи;

- акт о том, что жилое помещение пострадало в результате стихийного бедствия, пожара, катастрофы (в зависимости от основания предоставления) запрашивается администрацией самостоятельно, если такие документы не были предоставлены заявителем по собственной инициативе;

- постановление администрации о признании жилого помещения непригодным для проживания (в зависимости от основания предоставления) запрашивается администрацией самостоятельно, если такие документы не были предоставлены заявителем по собственной инициативе;

- выписка из лицевого счета (или из домовой книги) по месту жительства заявителя и членов его семьи;

- документы, подтверждающие гражданское состояние заявителя и членов его семьи;

- справка из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа,

осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования запрашивается администрацией самостоятельно, если такие документы не были предоставлены заявителем по собственной инициативе.

5.3. Жилые помещения предоставляются малоимущим гражданам по договору безвозмездного пользования на основании постановления администрации в порядке очередности на срок до двух лет из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на одного человека для одиноко проживающих граждан. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади жилого помещения на каждого члена семьи.

5.4. Форма договора безвозмездного пользования жилым помещением, заключаемого с малоимущим гражданином, порядок и условия предоставления жилых помещений малоимущим гражданам, а также порядок пользования такими жилыми помещениями устанавливается федеральным законодательством, законодательством Республики Крым.

## **6. Порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа**

6.1. Жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.1996г. №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Крым от 18.12.2014г. №46-ЗРК «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым» основаниям в соответствии с требованиями статей 98.1, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и предназначены для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

6.2. К числу граждан, которым предоставляются жилые помещения, относятся нуждающиеся в специальной защите лица, указанные в части 2 статьи 3 (далее - лица из числа детей-сирот).

6.3. Жилые помещения предоставляются лицам из числа детей-сирот по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда на основании постановления администрации.

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет 5 лет. При необходимости договор может быть продлен.

6.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения заинтересованное лицо из числа детей-сирот представляет в администрацию следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения;
- документ, удостоверяющий личность гражданина;
- документы, подтверждающие принадлежность к числу детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа;
- документы, подтверждающие состав семьи заявителя, документы членов семьи;
- справка из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и

органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования запрашивается администрацией самостоятельно, если такие документы не были предоставлены заявителем по собственной инициативе.

Администрация после получения указанных документов, при наличии свободного жилого помещения вносит предложение главе администрации и готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения. При отсутствии жилого помещения заявитель включается в список претендентов на получение жилого помещения с даты принятия администрацией заявления и всех необходимых документов.

6.5. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения Наймодателем договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда (Приложение 6 к Порядку).

7. Прекращение пользования жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда

7.1. Пользование жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда прекращается в соответствии с требованиями статей 101, 102, 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения, которые возникли до 21 марта 2014 года.

8.2. Граждане Российской Федерации, которые являлись основными нанимателями (члены семьи основного нанимателя) служебных жилых помещений, находившихся по состоянию на 21 марта 2014 года в жилищном фонде органа местного самоуправления и не переданного в собственность граждан и получившие (приобретшие) право на служебное жилое помещение в связи с характером их трудовых отношений с государственными органами Украины, прекративших свою деятельность на территории Республики Крым, имеют право на обращение в орган местного самоуправления, в компетенцию которого входят полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, учету муниципального жилищного фонда, по вопросу заключения договора социального найма на занимаемое ими на 21.03.2014 служебное жилое помещение и принятия решения относительно приватизации муниципального жилого помещения на основании ч.2 ст.4 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30.03.2012 №9-П».

Приложение №1 к порядку  
предоставления жилых помещений  
муниципального специализированного  
жилищного фонда муниципального  
образования Вишневокское сельское поселение

ЖУРНАЛ

регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в  
служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда  
муниципального образования Вишневокское сельское поселение

Начат

Окончен

№ п/п	Дата поступления заявления	ФИО заявителя	Адрес занимаемого жилого помещения	Номер решения о принятии на учет	Сообщение заявителю о принятом решении (дата и номер письма)	Приме чание

Приложение 2 к Порядку  
предоставления жилых помещений  
муниципального специализированного  
жилищного фонда муниципального  
образования Вишневское сельское поселение

КНИГА УЧЕТА

граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного  
жилищного фонда муниципального образования Вишневское сельское  
поселение Красноперкопского района Республики Крым

Начата

Окончена

№ п/п	Дата постановки на учет	ФИО заявителя	Адрес занимаемого жилого помещения	Номер учетного дела заявителя	Примечание

(число, месяц, год)

Приложение 3 к Порядку  
предоставления жилых помещений  
муниципального специализированного  
жилищного фонда муниципального  
образования Вишнево-ское сельское поселение

## ДОГОВОР

### найма жилого помещения маневренного фонда

от 2016г. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)

\_\_\_\_\_  
(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда)

\_\_\_\_\_  
(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 (постановления) о предоставлении жилого помещения от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_ 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 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_, 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 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 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. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. 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 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;
- 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 - нужно 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.

#### **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 4 к Порядку

Предоставления жилых помещений  
муниципального специализированного  
жилищного фонда муниципального  
образования Вишневооское сельское поселение

**ДОГОВОР**

**найма служебного жилого помещения**

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

\_\_\_\_\_

(число, месяц, год)

(наименование собственника служебного жилого помещения)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(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 (постановления) о предоставлении жилого помещения от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

200\_ г. № 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 \_\_\_\_\_

(государственной, муниципальной - нужно указать) собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_ г. N , состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_ , д. \_ корп. \_\_, кв. \_\_, для временного проживания в нем.

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

(работой, прохождением службы, назначением на государственную должность Российской Федерации, государственную должность субъекта Российской Федерации или на выборную должность - нужно указать)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности)

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

6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения.

Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в

случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

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

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

13. Наймодатель имеет право:

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

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

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

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

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

19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **V. Внесение платы по Договору**

20. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, 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 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение 5к Порядку  
Предоставления жилых помещений  
муниципального специализированного  
жилищного фонда муниципального  
образования Вишнево-ское сельское поселение

**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения в общежитии**

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

(наименование собственника жилого помещения)

\_\_\_\_\_ ?

(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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_

д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

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

(работой, обучением, службой - нужное указать)

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

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

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

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

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

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

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

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

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

(работы, службы, обучения - нужное указать)

## **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 и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

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

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

13. 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**

14. 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.

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;

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров

жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

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

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с окончанием срока обучения.

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **V. Внесение платы по Договору**

21. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **VI. Иные условия**

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

23. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение 6 к Порядку  
Предоставления жилых помещений  
муниципального специализированного  
жилищного фонда муниципального  
образования Вишнево-ское сельское поселение

**ДОГОВОР**

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

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(место заключения договора)

\_\_\_\_\_  
(дата заключения договора)

\_\_\_\_\_  
(наименование собственника жилого помещения)

\_\_\_\_\_  
( наименование и реквизиты документа, на основании которого действует уполномоченное  
лицо)

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

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на  
основании решения

\_\_\_\_\_  
(наименование органа исполнительной власти

субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления) о предоставлении  
жилого помещения от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_

заключили настоящий договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение,  
находящееся в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права  
от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N, состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью \_\_\_\_ кв. метров,  
расположенное в \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_, кв. \_\_, для временного проживания  
в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а  
также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом  
паспорте жилого помещения. Жилое помещение является благоустроенным применительно к  
условиям (наименование населенного пункта)

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к жилым помещениям для детей-сирот и  
детей, ставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без  
попечения родителей, на основании решения

(наименование органа, осуществляющего управление жилищным фондом, дата и номер решения)

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 повторно 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 том числе с членами своей семьи (супругой(ом) и несовершеннолетними детьми);

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 в праве пользования иначе, как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на предоставление в соответствии с частью 5 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах (наименование населенного пункта) в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов его семьи;

6) 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 помещения 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 допускаются;

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 предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах

---

(наименование населенного пункта) (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение 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 об указанных неисправностях Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

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 пользования 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям \_\_\_\_\_;

(наименование населенного пункта)

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) в границах \_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах \_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

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 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 или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий договор прекращается:

1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах \_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

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 помещения 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**

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

21. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)