## gerb2

## АДМИНИСТРАЦИЯ КРИВОШЕИНСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.06.2021 № 421

с. Кривошеино

Томской области

О внесении изменений в постановление Администрации Кривошеинского района

от 23.03.2015 № 170 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Муниципального образования Кривошеинский район»

В целях приведения нормативного правового акта в соответствие с законодательством и в соответствии с протестом прокуратуры Кривошеинского района Томской области от 23.06.2021 № 46-2021

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации Кривошеинского района от 23.03.2015 № 170 «Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде Муниципального образования Кривошеинский район» (далее – Постановление) следующие изменения:

1) изложить наименование Постановления в новой редакции:

«Об утверждении Положения о муниципальном специализированном жилищном фонде муниципального образования Кривошеинский район Томской области»;

2) в приложение № 1 к Постановлению (далее – Положение) подпункт в) пункта 2.2. раздела 2. исключить;

3) абзац один пункта 4.1. раздела 4. Положения изложить в новой редакции:

«4.1. Жилищная комиссия Администрации Кривошеинского района (далее – жилищная комиссия) осуществляет распределение свободных жилых помещений между гражданами, состоящими на учете нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, не позднее 30 рабочих дней с даты принятия гражданина на учет нуждающихся в жилых помещениях или с даты высвобождения жилого помещения.»;

4) абзац 3 подпункта 2. пункта 4.5. раздела 4 Положения в новой редакции:

«2) фамилия, имя, а также отчество (при его наличии) гражданина (с указанием членов его семьи), которому предоставляется жилое помещение;»;

5) пункт 4.9. раздела 4. Положения изложить в новой редакции:

«4.9. Не позднее 3 дней с даты окончания действия договора найма наниматель обязан освободить жилое помещение и передать его наймодателю по акту приема-передачи.»;

6) пункт 5.2. раздела 5. Положения изложить в новой редакции:

«5.2. Служебные жилые помещения предоставляются на срок осуществления трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным предприятием и учреждением в связи с трудоустройством, прохождением службы, либо в связи с избранием в орган местного самоуправления муниципального образования Кривошеинский район Томской области.»;

7) столбец 3 таблицы, указанной в приложении № 1 к Положению изложить в новой редакции:

« Фамилия, имя, а также отчество (при его наличии) гражданина, данные паспорта, иного документа, удостоверяющего личность»;

8) столбец 2 таблицы, указанной в приложении № 2 к Положению изложить в новой редакции:

«Фамилия, имя, а также отчество (при его наличии) гражданина. Состав семьи (фамилия, имя, а также отчество (при его наличии), степень родства, возраст)»;

9) Приложение № 3 к Постановлению изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Кривошеинский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» <http://kradm.tomsk.ru> и опубликовать в газете «Районные Вести».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Кривошеинского района по социально-экономическим вопросам.

И.о. Главы Кривошеинского района А.В. Штоббе

Наталья Валерьевна Идикеева

(8-38-251) 2-11-81

Прокуратура, Шлапаков, Крайсман, Редакция, Идикеева-2

Приложение

к постановлению Администрации Кривошеинского района

от 29.06.2021 № 421

ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

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

с. Кривошеино «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

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

(наименование собственника служебного жилого помещения (органа местного самоуправления)

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

(наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, а также отчество (при его наличии))

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

именуемый в дальнейшем «Наниматель», 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 муниципальной 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 муниципальную должность, на выборную должность) (указать нужное)

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, а также отчество (при его наличии) члена семьи «Нанимателя» и степень родства с ним)

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

(фамилия, имя, а также отчество (при его наличии) члена семьи «Нанимателя» и степень родства с ним)

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

(фамилия, имя, а также отчество (при его наличии) члена семьи «Нанимателя» и степень родства с ним)

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

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на муниципальной должности 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;

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 не реже 1 раза в 3 года;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи, в том числе плату за капитальный ремонт). 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» или в соответствующую эксплуатирующую либо 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 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;

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

«Наниматель» имеет 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, в аренду, в безвозмездное пользование.

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, капитальный ремонт;

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

«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) информировать «Нанимателя» о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до даты начала проведения работ;

5) принимать участие «Нанимателя» в своевременной подготовке жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, а также обеспечивать проведение ремонтных работ санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в доме;

6) контролировать заключение договоров «Нанимателем» для получения коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у «Нанимателя» с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](#Par92) пункта 7 настоящего Договора;

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

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 во вне судебном порядке в случае:

1) невнесения «Нанимателем» платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за 2 месяца подряд;

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 «Нанимателя»;

5) с истечением срока пребывания на государственной/муниципальной должности или на выборной должности «Нанимателя».

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 течение 3 дней с даты окончания действия договора найма. В случае отказа освободить жилое помещение, граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

V. Внесение платы по Договору

20. Расчет платы за наем служебного жилого помещения определяется на момент заключения с «Нанимателем» договора найма в соответствии с постановлением Администрации Кривошеинского района от 18.09.2017 № 426 «Об утверждении положения о расчёте размера платы за наем служебного жилого помещения».

Расчет платы за наем служебного жилого помещения устанавливается в размере**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в месяц.

«Наймодатель» вносит плату за наем служебного жилого помещения в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ежемесячно не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления на счет:

**Получатель УФК по Томской области (Администрация Кривошеинского района, л/с 04653006130)**

**ИНН 7009001530, КПП 700901001**

**Каз/счет 03100643000000016500**

**Банк получателя Отделение Томск Банка России// УФК по Томской области, г. Томск**

**БИК банка 046902001 / БИК ТОФК 016902004**

**р/с 40102810245370000058**

**ОКТМО 69636000**

**Код администратора 901**

**Код дохода:1 11 09045 05 0000 120**

Обязанность «Нанимателя» по внесению платы за наем служебного жилого помещения считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере до 15 числа следующего месяца на указанный расчетный счет.

Плата за наем служебного жилого помещения не включает в себя коммунальные платежи (отопление, освещение, водоснабжение, водоотведение). Платежи за коммунальные услуги «Наниматель» осуществляет самостоятельно.

Плата за наем служебного жилого помещения в течение первого года действия договора производится в размере, установленном на момент заключения договора. В последующие годы плата на наем служебного жилого помещения подлежит ежегодному перерасчёту.

«Наймодатель» сообщает «Нанимателю» об изменении величины размера платы на наем служебного жилого помещения, путем направления соответствующего письменного уведомления. Внесение соответствующих изменений в настоящий договор не требуется.

VI. Иные условия

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

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

«Наймодатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Наниматель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.