АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БОЛЬШАЯ КОНСТАНТИНОВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА КОШКИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30 декабря 2021 года № 74

«Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде на территории сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированного жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, в целях создания маневренного жилищного фонда, необходимого для предоставления гражданам из аварийных домов, занимаемые ими по договорам социального найма, гражданам, у которых единственное жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, и в других исключительных случаях, Администрация сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде на территории сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области согласно приложению.

2.Установить, что жилая площадь включается в маневренный фонд и исключается из него Постановлением Администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области.

3.Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник сельского поселения Большая Константиновка» и на официальном сайте Администрации

муниципального района Кошкинский подсайт сельского поселения Большая Константиновка.

4.Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5.Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Большая Константиновка
муниципального района Кошкинский
Самарской области Е.И. Платонова

Приложение
к Постановлению Администрации
сельского поселения Большая Константиновка
муниципального района Кошкинский
Самарской области
от 30 декабря 2021 года № 74

ПОЛОЖЕНИЕ
о маневренном жилищном фонде на территории сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

1.Общие положения.

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированного жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области .

1.2.Настоящее Положение определяет порядок формирования маневренного жилищного фонда сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений маневренного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений маневренного жилищного фонда сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд сельского поселения.

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

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

1.3.2. Граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.

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

1.3.4. граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3.5. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.4. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства). Допускается предоставление жилых помещений маневренного жилищного фонда, не в полной мере отвечающих выше указанным требованиям, гражданам на срок, не превышающий шести месяцев, только с их письменного согласия.

Жилое помещение маневренного фонда предоставляется гражданам из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на 1 человека.

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

1.6. Включение жилого помещения в маневренный фонд и исключение из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области.

1.7. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Жилые помещения маневренного жилищного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, обмену, разделу, бронированию, передаче в аренду, в поднаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.8. Управление помещениями, относящимися к маневренному фонду, осуществляется организациями, обслуживающими жилищный фонд на территории сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области.

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

2.Порядок учета, контроля и отчётности за использованием жилой площади маневренного фонда.

2.1. Постановлением администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области назначаются лица, ответственные за:

2.1.1.

-учет площади маневренного фонда:

-подбор площади маневренного фонда;

-соблюдение порядка заселения и освобождения площади маневренного фонда согласно требованиям настоящего Положения;

-своевременное оформление и передачу документов специалисту администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области на граждан, самовольно занимающих площадь маневренного фонда;

-ежегодное (в течение месяца после окончания очередного года) проведение инвентаризации площади маневренного фонда с составлением акта (подписывается главой администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области) и передачей его главе администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области;

2.1.2.

-надлежащую эксплуатацию, исправное техническое состояние, своевременный ремонт и правомерное использование маневренной площади;

-техническое состояние и использование площади маневренного фонда;

2.1.3.

-подготовку и оформление документов по выселению граждан, самовольно занимающих маневренную площадь либо отказывающихся переехать по месту постоянного проживания (регистрации) после завершения капитального ремонта.

3.Порядок и срок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда

3.1. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается администрацией сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области.

3.1.1. По результатам рассмотрения жилищной комиссией администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области вопроса предоставления жилого помещения маневренного жилого фонда и подбора площади, гражданам выдается на руки Смотровой лист специализированного жилого помещения (Приложение №1);

3.1.2. При согласии смотровой лист оформляется гражданами надлежащим образом (согласие всех совершеннолетних членов семьи скрепляется подписями и заверяется специалистом ответственным за учет маневренного жилого фонда) и сдается в администрацию сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области для оформления Договора найма специализированного жилого помещения;

3.1.3.В случае несогласия с предложенным вариантом гражданами в смотровом листе указывается причина отказа, и он возвращается в администрацию сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области.

3.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

3.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.3.1 настоящего Положения).

3.2.2. До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых

помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.3.2 настоящего Положения).

3.2.3. До завершения расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.3.3 настоящего Положения).

3.2.4. Установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в п.1.3.4 настоящего Положения).

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

3.4. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области.

3.5. Заселение в освободившиеся жилые помещения маневренного фонда производится в порядке, установленном настоящим Положением.

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

1)личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2)документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3)документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

4)выписку из домовой книги;

5)копию финансового лицевого счета;

6)документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

7)документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в п.1.3.2 настоящего Положения);

8)документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в п.1.3.3 настоящего Положения).

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

3.8.Жилищная комиссия администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

рассматривает предоставленные в соответствии с п.3.6., настоящего Положения документы, а глава администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области течение тридцати рабочих дней со дня предоставления указанных документов принимает одно из следующих решений:

3.8.1.о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, которое оформляется постановлением администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, которое направляется гражданам в течение десяти рабочих дней с момента принятия такого решения;

3.8.2. об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда, уведомление о котором направляется гражданам в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения;

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

1)не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

2)представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с п.1.3 настоящего Положения.

3)отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

3.10. На основании постановления администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда.

3.11. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

4.Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда.

4.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 №25, договором найма жилого помещения маневренного фонда (Приложение №2).

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

4.3. Самовольное переселение из одного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

4.4. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому

договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

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

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

4.7. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг, с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих льгот.

4.8.В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в течение 3 дней. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

4.9.В случае освобождения жилых помещений маневренного фонда руководство управляющей организации, на обслуживании которой находятся жилые помещения маневренного фонда, обязано в недельный срок с момента их освобождения письменно проинформировать об этом администрацию сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, обеспечив их сохранность.

5.Формы документов.

5.1. Смотровой лист (приложение № 1);

5.2. Заявление;

5.3. Договор найма специализированного жилого помещения маневренного фонда (Приложение №2).

6.Заключительные положения

6.1. Наниматель жилого помещения маневренного фонда и совместно проживающие с ним члены семьи, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, иным лицом могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со ст.101 Жилищного кодекса РФ и ст.687 ГК РФ.

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

Приложение №1
к Положению о маневренном жилищном фонде
на территории сельского поселения
Большая Константиновка
муниципального района Кошкинский
Самарской области
от ____ _____ 20___ года № _____

Администрация сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

с.Б.Константиновка, ул. Центральная, д.60
Кошкинский район, Самарской области "____"_____ 20___ г.

СМОТРОВОЙ ЛИСТ

Гр.
_____

№ очереди_____, проживающий по адресу: ___ _____

_____
_____

Вам на семью _____ чел. предлагается осмотреть:

Комнату, квартиру общей площадью_____кв. м., в том числе жилой площадью _____ кв. м в квартире №_____ дома №____, корпус____, на _____этаже по адресу: _____

_____

Ваш ответ сообщите в Администрацию сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

телефон: (8-846-50) 74-2-47 не позднее _____

При себе иметь:

- настоящий смотровой лист с заполненным заявлением о согласии за подписями всех совершеннолетних членов семьи (на обороте) либо отказом с указанием причины (на обороте или лицевой стороне);
- паспорта на всех членов семьи и свидетельства о рождении детей;

(По истечении указанного срока для ответа смотровой лист недействителен).

Глава администрации
сельского поселения Большая Константиновка
муниципального района Кошкинский
Самарской области _____ _____
(фамилия, инициалы)

В Администрацию
сельского поселения Большая Константиновка
муниципального района Кошкинский
Самарской области

от _____
_____
проживающего: _____
_____
_____ _____
тел._____

ЗАЯВЛЕНИЕ

В предложенную (комнату, квартиру) _____ площадью _____ кв.м
по адресу: ул. _____дом №_____, корпус _____, кв.№_____ поселиться (согласны, не согласны) _____

_____
(если не согласны указать причину)
Договор найма прошу оформить на _____
(фамилия, имя, отчество)

В договор найма включить членов семьи (фамилия, имя, отчество, родственные отношения полностью):
1.
_____
2.
_____
3.
_____
4.
_____

Наниматель:

_____/_____/
(ФИО) (подпись)

Подписи совершеннолетних членов семьи:

_____/ _____/
(ФИО) (подпись)

_____/_____/ _____ /_____/
(ФИО) (подпись) (ФИО) (подпись)

_____/_____/ _____/_____/
(ФИО) (подпись) (ФИО) (подпись)

"_____" _____ 20 ____г.

Заявление подписано в моем присутствии, личные подписи нанимателя и совершеннолетних членов семьи заверяю:

Глава Администрации
сельского поселения Большая Константиновка
муниципального района Кошкинский
Самарской области _____ _____
(подпись) (ФИО)

Приложение №2
к Положению о маневренном жилищном фонде
на территории сельского поселения
Большая Константиновка
муниципального района Кошкинский
Самарской области
от ____ _____ 20___ года № _____

ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда
№ _____

Самарская область,
Кошкинский район, с.Большая Константиновка «___»_____20___г.

Собственник жилого помещения: **Муниципальное образование «Администрация сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области»**, в лице главы администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области _____ _____, действующего на основании **Устава** сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области, именуемый в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны, и гр._____ _____, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, на основании постановления администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области о предоставлении жилого помещения маневренного фонда №_____ 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 муниципальной собственности на основании государственной регистрации прав от «____» _____ 20__ г. № _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой площадью _____ кв.м., расположенной в г.п., дер._____, д. ____, корп. ____, кв. _____, для временного проживания в нем.
2.Жилое помещение предоставлено в связи с
_____
_____

_____
_____
3.Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании Постановления администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области от «___»_____20____г. № _____.
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:

5.1.
_____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
5.2.
_____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
5.3.
_____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
5.4.
_____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
5.5.
_____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6.Наниматель имеет право:
6.1. на использование жилого помещения для временного проживания, в том числе с членами семьи;
6.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
6.3. 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;
6.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;
6.5. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.
6.6. наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
7.Наниматель обязан:

7.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
7.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
7.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
7.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
7.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;
7.6. 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;
7.7. 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;
7.8. 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;
7.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
7.10. 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;
7.11. 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.
7.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять его приватизацию, отчуждение, обмен, бронирование, передачу в аренду, 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.
12. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

III. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:
12.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
12.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
12.3. наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
13.Наймодатель обязан:
13.1. 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;
13.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
13.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
13.4. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
13.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
13.6. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора.
13.7. 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:
16.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
16.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
16.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
16.4. использования жилого помещения не по назначению.
17. Настоящий Договор прекращается в связи:
17.1. с завершением

_____

_____

17.2. с утратой (разрушением) жилого помещения;
17.3. 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.
21. Срок действия договора_____

VII. Подписи сторон

Наймодатель:

Глава администрации сельского поселения Большая Константиновка муниципального района Кошкинский Самарской области

_____ /_____/
подпись фамилия,инициалы
м.п

Наниматель:

Гр._____
_____

_____
_____

Паспорт _____
№___ _____
выдан
«____»_____20___г.
кем_____
____

_____

_____
_____
подпись
фамилия, инициалы