

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗЕРНОГРАДСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«Зерноградское городское поселение»

**АДМИНИСТРАЦИЯЗЕРНОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 16.04.2024 № 235**

г. Зерноград

Об утверждении Положения о создании маневренного жилищного фонда на территории муниципального образования «Зерноградское городское поселение»

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом муниципального образования «Зерноградское городское поселение», Администрация Зерноградского городского поселения **постановляет:**

1. Создать маневренный жилищный фонд муниципального образования «Зерноградское городское поселение».

2. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде муниципального образования «Зерноградское городское поселение» согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить перечень жилых помещений маневренного жилищного фонда муниципального образования «Зерноградское городское поселение» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации Зерноградского городского поселения «Зерноград официальный» и разместить на официальном сайте Администрации Зерноградского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста (по муниципальному контролю и жилищным вопросам) Администрации Зерноградского городского поселения .

Глава Администрации

Зерноградского городского поселения И.В. Полищук

Приложение № 1

к постановлению Администрации Зерноградского городского поселения

16.04.2024 № 235

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О МАНЕВРЕННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗЕРНОГРАДСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования «Зерноградское городское поселение».

2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, предоставления и использования жилых помещений маневренного фонда муниципального образования «Зерноградское городское поселение» (далее – маневренный фонд).

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

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

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;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

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

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Маневренный фонд формируется из жилых помещений, которые должны быть пригодны для проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

Маневренный фонд формируется постановлением Администрации Зерноградского городского поселения и предназначен для временного проживания жителей муниципального образования «Зерноградское городское поселение», указанных в пункте 3 настоящего Положения.

5. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, обмену, отчуждению, передаче в аренду, в поднаем.

6. Включение жилых помещений в маневренный фонд и исключение из указанного фонда осуществляются по решению главы Администрации Зерноградского городского поселения с соблюдением порядка и требований, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка проекта постановления о включении (исключении) жилых помещений в маневренный фонд и предоставление таких жилых помещений осуществляется Администрацией «Зерноградское городское поселение».

8. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется уполномоченными специалистами АдминистрацииЗерноградского городского поселения

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

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

**II. Порядок формирования маневренного жилищного фонда**

11. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации Зерноградского городского поселения.

12. Маневренный фонд может состоять из жилых домов, квартир, комнат, находящихся в муниципальной собственности Администрации Зерноградского городского поселения

13. Общая площадь жилых помещений маневренного фонда не должна превышать 10% от общей площади жилых помещений муниципального жилищного фонда.

14. Маневренный жилищный фонд формируется за счет:

1) освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Администрации Зерноградского городского поселения;

2) жилых помещений специализированного жилищного фонда;

3) строительства жилых помещений или приобретения жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**III. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда**

15. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

16. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) заключается на период:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, переселяемыми из аварийных или непригодных для проживания жилых домов);

- до приобретения жилого помещения гражданином, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это жилое помещение, которое было приобретено за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для него единственным;

- до приобретения жилого помещения гражданином, у которого единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- до приобретения жилого помещения гражданином, у которого жилое помещение стало непригодным для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- на иной срок, установленный законодательством Российской Федерации.

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

18. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления Администрации Зерноградского городского поселения.

**IV. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда**

19. 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);

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

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

5) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в пункта 3 раздела 1 настоящего Положения);

6) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в 3 пункта 3 раздела 1 настоящего Положения);

7) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме;

8) иные документы, необходимые для принятия решения.

Отсутствие согласия гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных является основанием для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

20. Переселение граждан из аварийных или непригодных для проживания жилых домов производится на основании постановления Администрации Зерноградского городского поселения.

21. Вопрос о принятии заявителя на учет либо отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении маневренного фонда рассматривается Администрацией Зерноградского городского поселения.

22. Постановление Администрации Зерноградского городского поселения о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, и предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть принято в кратчайший срок, но не позднее чем через 30 дней со дня представления документов.

23. Решение Администрации Зерноградского городского поселения об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда, принимается в случаях, если:

- представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда в соответствии с пунктом 19 настоящего Положения;

- отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

24. Предоставление гражданам жилых помещений маневренного фонда осуществляется на основании решения жилищной комиссии.

25. На основании постановления Администрации Зерноградского городского поселения о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда (Приложение № 2).

26. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (форма типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42) заключается на период: установленный решением постоянно действующей комиссией по проведению инвентаризации муниципальных жилых помещений, находящихся в реестре муниципального имущества, утвержденной постановлением Администрации Зерноградского городского поселения от 16.04.2024 № 232.

**V. Пользование жилым помещением по договору найма маневренного фонда**

27. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда и предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется законодательством Российской Федерации и договором найма жилого помещения маневренного фонда.

28. 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.

29. Самовольное заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускается.

30. 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 срок, установленный договором найма жилого помещения маневренного фонда.

**VI. Оплата за пользование жилым помещением**

**маневренного фонда**

31. 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.

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

33. Гражданам, проживающим в жилых помещениях маневренного фонда, компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума действующих на территории муниципального образования «Зерноградское городское образование» Зерноградского района Ростовской области.

**VII. Основания для расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда, выселения из жилых помещений маневренного фонда**

34. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

35. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда.

36. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в иных случаях, предусмотренных ст. 83 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

37. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным Кодексом Российской Федерации.

38. Основанием для прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда является истечение срока договора найма жилого помещения маневренного фонда, установленного пунктом 26 настоящего Положения.

39. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда наниматель и члены его семьи обязаны в течение 10-ти календарных дней с даты наступления оснований, предусмотренных настоящим Положением, освободить жилое помещение маневренного фонда, которое они занимают по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

В случае отказа освободить жилое помещение маневренного фонда указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**VIII. Контроль за использованием жилых помещений, входящих в состав маневренного жилищного фонда**

40. Контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется администрацией Зерноградского городского поселения.

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**найма жилого помещения маневренного фонда**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или действующего от его лица органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица, 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.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ 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, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( жилого дома, квартиры или комнаты)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д. \_\_\_, 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 чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, осуществляющего управление 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 основаниисудебного 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) своевременно и в полном объеме вносить начисляемую ежемесячную плату за предоставленные коммунальные услуги, вывоз ТБО, содержание и текущий ремонт общего имущества. 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;

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, может быть, расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

18. 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 - нужное указать)

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) со смертью Нанимателя;

4) другие основания.

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

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

Приложение № 2

к постановлению Администрации Зерноградского городского поселенения

16.04.2024 № 235

**Перечень жилых помещений**

**маневренного жилищного фонда муниципального образования «Зерноградское городское поселение»**

1. Жилое помещение (квартира), общей площадью 32,7 кв. м., расположенное по адресу: Ростовская область, Зерноградский район, г.Зерноград, ул. им. Шукшина, д. 70, кв. 8.