



МАНГУШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

39 заседание I созыва

от 06.03.2025г. № 1/39-226

пгт. Мангуш

Об утверждении Положения о маневренном жилищном фонде муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики и о порядке предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Указом Президента Российской Федерации от 19.10.2022 № 756 «О введении военного положения на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 469-ПНС «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», Уставом муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Мангушского муниципального совета Донецкой

Народной Республики от 25.10.2023 № 1/5-27, Регламентом Мангушского муниципального совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Мангушского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 13.03.2024 № 1/20-104, Мангушский муниципальный совет Донецкой Народной Республики первого созыва

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о маневренном жилищном фонде муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики и о порядке предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (прилагается).

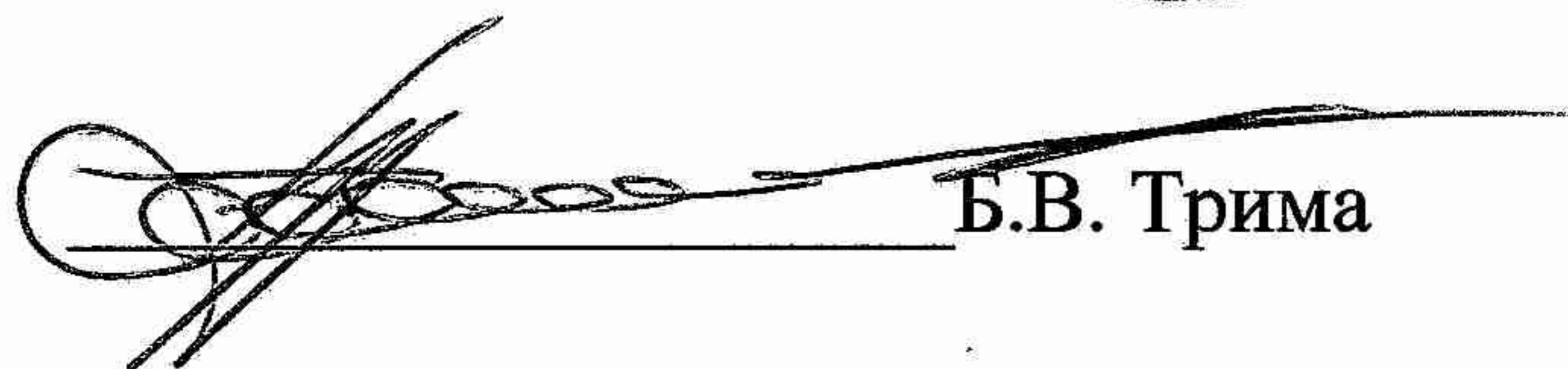
2. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики – gisnra-dnr.ru.

3. Дополнительно обнародовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта – <https://mangush.gosuslugi.ru/>.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Мангушский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики




Б.В. Трима

Председатель Мангушского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики




М.В. Ставрулов

УТВЕРЖДЕНО

Решением Мангушского
муниципального совета
Донецкой Народной
Республики первого созыва
от 06.03.2025г. № 1/39-226

Положение о маневренном жилищном фонде муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики и о порядке предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

Глава 1. Общие положения

1. Положение о маневренном жилищном фонде муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики и о порядке предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее - Положение) устанавливает порядок отнесения жилых помещений к маневренному жилищному фонду муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее - муниципальный округ) и предоставления их гражданам в целях обеспечения жилыми помещениями для временного проживания в том числе, при необходимости неотложного пересечения граждан из аварийных домов, домов, грозящих обвалом, в случаях стихийных бедствий и иных чрезвычайных обстоятельств, представляющих угрозу здоровью и жизни людей.

2. Маневренный жилищный фонд муниципального округа (далее - маневренный фонд) относится к специализированному жилищному фонду.

Назначение жилых помещений маневренного фонда определено статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Маневренный фонд может состоять из квартир (комнат) в многоквартирных жилых домах, многоквартирных жилых домов (части жилого многоквартирного дома), а также иных жилых помещений (далее - жилые помещения).

4. Использование жилых помещений в качестве жилых помещений маневренного фонда допускается только после отнесения таких помещений к специализированному жилищному фонду.

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

6. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

Глава 2. Порядок отнесения жилых помещений к маневренному фонду

7. Включению в специализированный жилищный фонд с отнесением к маневренному фонду подлежат жилые помещения, находящиеся в собственности (казне) муниципального округа, свободные от прав третьих лиц, не имеющие ограничений (обременений) права муниципальной собственности.

8. Не допускается отнесение к маневренному фонду жилых помещений:
занятых по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;
признанных непригодными для проживания или расположенных в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

9. Отнесение жилых помещений к маневренному фонду осуществляется с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42.

10. Для категорий граждан, установленных подпунктом 6 пункта 14 настоящего Положения, отнесение жилых помещений к маневренному фонду осуществляется с соблюдением требований, установленных Порядком включения муниципального жилья в жилой фонд, предназначенный для временного проживания (маневренный фонд) и его предоставления отдельным категориям лиц, утвержденным Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 19.06.2020 № 28-9 (далее - Порядок от 19.06.2020 № 28-9).

11. Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в маневренный фонд или исключении жилого помещения из маневренного фонда

отдел управления муниципальным имуществом Администрации Мангушского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее - ОУМИ) вносит Главе муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее - Глава муниципального округа):

предложения о включении/исключении жилого помещения в/из маневренного фонда с указанием адреса, по которому находится жилое помещение, кадастрового номера жилого помещения, если решение принимается в отношении комнаты - кадастрового номера жилого помещения, в котором находится комната;

пояснительную записку с обоснованием целесообразности включения/исключения жилого помещения в/из маневренного фонда;

копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

копию выписки из финансово-лицевого счета на жилое помещение (при наличии).

Рассмотрение документов и материалов о включении/исключении жилого помещения в/из маневренного фонда осуществляется специально созданной комиссией по жилищным вопросам Администрации Мангушского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее - Комиссия).

12. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд городского округа с отнесением такого помещения к маневренному фонду и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации Мангушского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее - Постановление Администрации) с учетом решения принятого Комиссией не позднее 30 дней со дня поступления документов и материалов, предусмотренных пунктом 11 настоящего Положения.

13. Учет жилых помещений маневренного фонда осуществляется ОУМИ.

Глава 3. Категории граждан, имеющих основания для предоставления жилых помещений маневренного фонда

14. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

2) граждан, единственное жилье которых утрачено в результате обращения на него взыскания, в случае когда приобретение осуществлялось за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа,

предоставленного юридическим лицом, и заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа;

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

4) граждан, подлежащих отселению из жилых помещений, ставших непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) граждан, подлежащих отселению из жилых помещений, ставших непригодными для проживания в результате ведения боевых действий;

6) граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда Мангушский муниципальный округ в соответствии с постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 19.06.2020 № 28-9 «О муниципальном жилье маневренного фонда»;

7) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам и членам их семьи, имеющим постоянное место проживания, подтвержденное отметкой в паспорте гражданина Российской Федерации о регистрации по месту жительства на территории городского округа (далее - регистрация по месту жительства) и не имеющим на данной территории других жилых помещений, пригодных для проживания, в том числе на основании договора найма/социального найма, права собственности или доли в праве общей собственности, когда размер такой доли составляет шесть и более квадратных метров жилой площади на гражданина и членов его семьи.

Членами семей граждан, указанных в пункте 14 Положения, признаются проживающие совместно с ними, лица, определенные статьями 31, 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

15. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда гражданин лично либо через уполномоченного/законного представителя, обращается в ОУМИ с заявлением на имя Главы муниципального округа по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, совместно проживающими с гражданином и нуждающимися в предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его

семьи (копии паспортов гражданина Российской Федерации с оформленной регистрацией по месту жительства, копии свидетельств о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста, и документы о регистрации по месту жительства детей, не достигших 14-летнего возраста);

2) копия доверенности, либо иного документа, подтверждающей/его наличие полномочий на представление интересов гражданина и (или) членов его семьи, удостоверенная в нотариальном или ином установленном законодательством Российской Федерации порядке, и копия документа удостоверяющего личность уполномоченного/законного представителя (для граждан, действующих через уполномоченного/законного представителя);

3) копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающими с ним членами семьи;

4) копии документов, подтверждающих право пользования/собственности гражданина и (или) членов его семьи жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи до наступления событий, предусмотренных пунктом 14 Положения.

5) копии правоустанавливающих документов на жилые помещения, имеющиеся в собственности гражданина и (или) членов его семьи, в том числе право на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

6) копии документов, подтверждающие основания для отнесения граждан к категории лиц, имеющих право на получение жилого помещения маневренного фонда:

а) копию решения о признании многоквартирного дома аварийным, подлежащим капитальному ремонту, сносу или реконструкции;

б) документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (судебное решение);

в) документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств, в том числе пожаров, ведения боевых действий;

7) документы относительно лиц, имеющих регистрацию по месту жительства в жилом помещении совместно с заявителем;

8) согласие на обработку персональных данных от заявителя и всех членов семьи (от имени детей, не достигших 14-летнего возраста, согласие предоставляется законным представителем) по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

9) копии документов, предусмотренных настоящим Порядком от 19.06.2020 № 28-9 (для граждан, указанных в подпункте 6 пункта 14 Положения).

Копии документов должны быть предоставлены с предъявлением оригинала либо удостоверены в нотариальном или ином установленном законодательством Российской Федерации порядке. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы возвращаются заявителю.

16. Заявление регистрируется в ОУМИ, а гражданину, подавшему заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, выдается расписка, содержащая дату и перечень всех полученных от гражданина документов.

17. В случае необходимости, ОУМИ осуществляется подготовка межведомственных запросов документов (сведений, содержащиеся в документах), которые не были предоставлены гражданином или его законным представителем по собственной инициативе.

18. Поступившие заявления, документы и материалы, рассматриваются Комиссией в срок, не превышающий тридцать дней со дня их поступления в ОУМИ.

19. По результатам рассмотрения заявления, материалов и документов Комиссией принимается одно из следующих решений:

- а) о предоставлении жилого помещения маневренного фонда;
- б) об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда;
- в) о включении/исключении гражданина в/из список/списка, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда.

20. Решение Комиссии оформляется протоколом.

21. Предоставление жилого помещения маневренного фонда осуществляется в порядке очередности исходя из даты подачи гражданами заявлений на основании Постановления Администрации, принимаемого с учетом решения Комиссии.

В случае отсутствия свободных для предоставления жилых помещений маневренного фонда, в том числе свободных жилых помещений маневренного фонда соответствующей площади, с учетом решения Комиссии, принимается Постановление Администрации о включении гражданина в список, нуждающихся в предоставлении жилых помещений маневренного фонда (далее - Список граждан), по форме согласно приложению 4 к настоящему Положению.

Исключение из Списка граждан осуществляется на основании заявлений граждан либо в случае утраты оснований для отнесения граждан к категории лиц,

имеющих право для предоставления жилых помещений маневренного фонда, установленных пунктом 14 Положения, и оформляется в виде Постановления Администрации.

Решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда принимается в случаях:

непредставления документов, указанных в пункте 15 настоящего Положения;

отсутствия оснований для предоставления жилого помещения маневренного фонда;

наличия у заявителя либо членов его семьи жилых помещений, пригодных для проживания, в том числе на основании договора найма/социального найма, в собственности на территории городского округа;

Отказ в предоставлении жилого помещения маневренного фонда оформляется в виде письма за подписью Главы муниципального округа с указанием оснований для отказа.

Заявитель вправе обжаловать решение об отказе в предоставлении жилого помещения маневренного фонда в судебном порядке.

22. На основании Постановления Администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения маневренного фонда по форме согласно приложению 3 к Положению.

23. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме между Администрацией Мангушского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее - Наймодаватель) с одной стороны и гражданином, относительно которого принято решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда (далее - Наниматель), с другой.

24. Договор найма жилого помещения маневренного фонда должен быть подписан сторонами не позднее 30 календарных дней с даты принятия Постановления Администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Нарушение, без уважительных причин, сроков подписания договора найма жилого помещения маневренного фонда со стороны заявителя, считается отказом гражданина от получения жилого помещения маневренного фонда и основанием для принятия соответствующего решения о признании утратившим силу Постановления Администрации о предоставлении указанному гражданину жилого помещения маневренного фонда.

25. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается

на период:

а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 14 настоящего Положения);

б) 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 договора с гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 14 настоящего Положения);

в) до завершения расчетов 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 государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении договора с гражданами, указанными в подпунктах 3,5 пункта 14 настоящего Положения);

г) до завершения расчетов с гражданами, указанными в подпункте 4 пункта 14 настоящего Положения, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

д) до наступления событий, предусмотренных Порядком от 19.06.2020 № 28-9 (для граждан, указанных в подпункте 6 пункта 14 настоящего Положения), установленный законодательством (при заключении договора с гражданами, указанными в подпункте 7 пункта 14 Положения).

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

26. Одновременно заключенный сторонами договор найма жилого помещения маневренного фонда и подписанный обеими сторонами договора акт приема-передачи жилого помещения маневренного фонда является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение маневренного фонда Нанимателя и членов его семьи, указанных в данном договоре. Вселение иных лиц, не указанных в договоре найма жилого помещения маневренного фонда, за исключением несовершеннолетних детей, не допускается.

Глава 5. Порядок пользования жилым помещением по договору найма жилого помещения маневренного фонда

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

28. 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. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их сдать в течение 30 дней в надлежащем состоянии согласно акту приема-передачи, оплатить стоимость не произведенного и входящего в их обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате за содержание жилого помещения и коммунальным услугам. Расходы по устранению причиненных повреждений в жилом помещении подлежат оплате за счет лиц, виновных в причинении ущерба.

В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

30. Порядок расторжения, прекращения договора найма жилых помещений маневренного фонда регулируются главой 10 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Заключительные положения

31. Размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с разделом VII Жилищного кодекса Российской Федерации.

32. Плата за содержание жилого помещения маневренного фонда и коммунальные услуги вносятся Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением маневренного фонда ежемесячно в сроки, предусмотренные договором найма.

33. ОУМИ осуществляет контроль за внесением Нанимателем платы за содержание жилого помещения маневренного фонда, предусмотренной пунктом 31 Положения, не реже 1 раза в шесть месяцев.

34. К правоотношениям, не урегулированным Положением, применяются нормы действующего законодательства.

35. Споры по вопросам заключения, расторжения, прекращения договоров найма жилых помещений маневренного фонда разрешаются в судебном порядке.

Приложение 1

к Положению о маневренном жилищном фонде муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики и о порядке предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (пункт 15)

Главе муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

(фамилия, имя, отчество гражданина)

(адрес проживания)

(телефон)

Заявление

Прошу предоставить мне с составом семьи из ___ человек, в том числе:

(ФИО, дата рождения, степень родства с заявителем)

(ФИО, дата рождения, степень родства с заявителем)

жилое помещение маневренного жилищного фонда муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, в связи _____

(основание для предоставления)

Подтверждаю, что я и члены моей семьи не обеспечены жилыми помещениями, пригодными для проживания на территории муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

(дата, подпись, ФИО заявителя)

(дата, подпись, членов семьи заявителя)

Приложение 2

к Положению о маневренном
жилищном фонде муниципального
образования Мангушский
муниципальный округ Донецкой
Народной Республики
и о порядке предоставления жилых
помещений маневренного жилищного
фонда на территории муниципального
образования Мангушский
муниципальный округ Донецкой
Народной Республики
(подпункт 8 пункта 15)

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____
(ФИО)

паспорт: серия _____ № _____ выданный _____

_____ (наименование органа, выдавшего паспорт)

Адрес проживания: _____

согласие Администрации Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики на обработку моих персональных данных с целью предоставления жилого помещения маневренного жилищного фонда муниципального образования городской округ Макеевка Донецкой Народной Республики.

Мои персональные данные, в отношении которых дается данное согласие, включают: фамилию, имя, отчество, данные, содержащиеся в документе, удостоверяющем личность, почтовый адрес для направления ответа, телефон, данные, содержащиеся в документах, подтверждающих степень родства членов моей семьи, иные персональные данные, предусмотренные Порядком отнесения жилых помещений к маневренному жилищному фонду муниципального образования городской округ Макеевка Донецкой Народной Республики предоставления отдельным категориям граждан для временного проживания, которые необходимы для предоставления жилого помещения маневренного жилищного фонда муниципального образования городской округ Макеевка Донецкой Народной Республики.

Действия с моими персональными данными включают: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ),

обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение (с использованием и без использования средств автоматизации).

Настоящее согласие действует на период до истечения сроков хранения соответствующих документов, определяемых в соответствии с законодательством.

Настоящее согласие может быть отозвано мной путем направления в Администрацию Мангушского муниципального округа Донецкой Народной Республики письменного заявления.

(дата)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение 3

к Положению о маневренном жилищном фонде муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики и о порядке предоставления жилых помещений маневренного жилищного фонда на территории муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (пункт 22)

ДОГОВОР № ____
найма жилого помещения маневренного жилищного фонда
муниципального образования Мангушский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

г. Мангуш

« ____ » _____ 20 ____

Администрация Мангушского муниципального округа Донецкой Народной Республики, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

(Ф. И. О., адрес места жительства, паспортные данные)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании Постановления Администрации Мангушского муниципального округа Донецкой Народной Республики о предоставлении жилого помещения маневренного фонда от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во временное владение и (или) пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики на основании _____

(наименование документа, подтверждающего регистрацию права собственности)

проживания, в том числе с членами семьи, указанными в настоящем Договоре;

2.1.2 на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. 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, другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за месяц;

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

2.2. Осуществлять иные права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. использовать жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1 настоящего Договора и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.3.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, общим имуществом в многоквартирном доме;

2.3.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.3.4 поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство, перепланировка или реконструкция жилого помещения не допускается;

2.3.5. своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования;

2.3.6. в течение 30 дней, со дня подписания настоящего Договора, заключить договор на обслуживание с соответствующим предприятием, учреждением, организацией, не зависимо от формы собственности, осуществляющим обслуживание жилищного фонда (жилого дома).

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;

2.3.7. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время Наймодателя либо представителя соответствующей обслуживающей организации для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического

и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.3.8. 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 в соответствующую обслуживающую организацию;

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

2.3.10. 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;

2.3.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 30 дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту-приема передачи, 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.

2.3.12. произведенные Нанимателем с письменного согласия Наймодателя улучшения жилого помещения возмещению не подлежат.

Выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять его приватизацию, отчуждение, обмен, а также передавать его в поднаем.

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

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

2.7. 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.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. требовать выселения Нанимателя и членов его семьи из занимаемого жилого помещения в случае расторжения или прекращения настоящего Договора;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. в период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе передавать жилое помещение в залог или обременять его какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

3.2.3. 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.

4. Расторжение и прекращение Договора

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за 1 (один) месяц.

4.3. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

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

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению;

4.3.5. неисполнения Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по настоящему Договору.

4.4. Настоящий Договор прекращается:

4.4.1. в связи с истечением периода действия настоящего Договора;

4.4.2. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.3. 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.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя включает в себя:

5.1.1. плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании

и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.1.2. плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за

(холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение)).

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

В случае несвоевременного и/или неполного внесения Нанимателем платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги Наниматель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики.

6. Иные условия

6.1. Срок действия договора: _____
(период, на который заключен договор согласно п.26 Положения)

6.2. Все изменения, дополнения к настоящему Договору заключаются в письменной форме дополнительными соглашениями, которые вступают в силу с момента их подписания Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Донецкой Народной Республики.

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

6.5. Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

Наймодатель

Наниматель

(подпись) (инициалы, фамилия)

(подпись)(инициалы, фамилия)

