****

**Муниципальное образование Нефтеюганский район  
(Ханты-Мансийский автономный округ – Югра)**

**дума Нефтеюганского района**

**решение**

|  |  |
| --- | --- |
| 27.05.2015 | № 598 . |
|  |

г.Нефтеюганск

О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 27.06.2012 № 236 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования Нефтеюганский район»

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», Уставом муниципального образования Нефтеюганский район,

Дума Нефтеюганского района решила:

1. Внести в решение Думы Нефтеюганского района от 27.06.2012 № 236 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования Нефтеюганский район» (с изменениями на 26.02.2014 № 452), следующие изменения:
   1. приложения 1, 2, 3, 4, 5 изложить в редакции согласно приложениям 1, 2, 3, 4, 5 к настоящему решению;
   2. приложение 6 признать утратившим силу.

2**.** Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Югорское обозрение».

Глава

Нефтеюганского района В.Н.Семенов

« 27» мая 2015 г.

Приложение 1 к решению

Думы Нефтеюганского района

от « 27 » мая 2015 г.

№ 598

### Порядок

управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования Нефтеюганский район

**1. Общие положения**

1.1. Порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования Нефтеюганский район (далее по тексту – Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, Уставом муниципального образования Нефтеюганский район и определяет деятельность органов местного самоуправления Нефтеюганского района по управлению и распоряжению жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования Нефтеюганский район (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.2. Муниципальный жилищный фонд может находиться как на территории Нефтеюганского района, так и за его пределами.

1.3. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования Нефтеюганский район, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с компетенцией, установленной Уставом муниципального образования Нефтеюганский район и Порядком.

Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Нефтеюганский район.

**2. Полномочия органов местного самоуправления Нефтеюганского района по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом**

2.1. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с Уставом муниципального образования Нефтеюганский район.

2.2. К органам местного самоуправления, участвующим в управлении муниципальным жилищным фондом, относятся:

- Дума Нефтеюганского района;

- Администрация Нефтеюганского района;

- Контрольно-счетная палата Нефтеюганского района.

2.3. Дума Нефтеюганского района (далее по тексту – Дума района) осуществляет следующие полномочия:

- определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- осуществляет контроль за соблюдением установленного Порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- осуществляет иные полномочия, определенные федеральным законодательством, Уставом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования Нефтеюганский район.

2.4. Администрация Нефтеюганского района осуществляет следующие полномочия:

1) владеет, пользуется и распоряжается муниципальным жилищным фондом;

2) разрабатывает и утверждает муниципальные программы и ведомственные целевые программы, реализуемые за счет средств бюджета Нефтеюганского района;

3) принимает решения путем издания муниципальных правовых актов:

- о приеме и приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность Нефтеюганского района;

- о включении объекта муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд с отнесением такого жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного фонда;

- о включении объекта муниципального жилищного фонда в жилищный фонд коммерческого использования;

4) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации, законодательства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

5) осуществляет защиту прав муниципального образования Нефтеюганский район в отношении муниципального жилищного фонда;

6) осуществляет содержание муниципального жилищного фонда;

7) осуществляет иные полномочия в области управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом муниципального образования Нефтеюганский район.

2.5. Администрация Нефтеюганского района наделяет Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района (далее по тексту – Департамент) полномочиями по оформлению сделок, на основании муниципальных правовых актов от имени муниципального образования Нефтеюганский район, определив полномочия в следующих пределах:

1) организует учет муниципального жилищного фонда;

2) предоставляет в установленном порядке гражданам жилые помещения по договорам коммерческого найма, найма специализированного жилищного фонда, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

3) осуществляет передачу жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам Российской Федерации в порядке приватизации;

4) осуществляет распоряжение объектами муниципального жилищного фонда, с правом заключения договоров;

5) осуществляет полномочия собственника при приватизации жилых помещений и при их передаче в муниципальную собственность гражданами, приватизировавшими жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания;

6) обеспечивает государственную регистрацию прав муниципальной собственности на жилые помещения;

7) обеспечивает техническую инвентаризацию и оценку муниципального жилищного фонда;

8) осуществляет подготовку муниципальных правовых актов:

- о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного муниципального жилищного фонда;

- о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма специализированного жилого помещения, коммерческого найма, купли-продажи, мены, безвозмездной передачи.

9) от имени муниципального образования Нефтеюганский район выступает наймодателем по договорам найма служебного жилого помещения, найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, коммерческого найма;

10) взимает плату за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда. Плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется на основании заключенных агентских договоров между Департаментом и управляющими компаниями, либо на расчетный счет Департамента;

11) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

12) осуществляет иные полномочия, установленные муниципальными правовыми актами Нефтеюганского района.

2.6. К полномочиям Контрольно-счетной палаты Нефтеюганского района относится контроль за соблюдением настоящего Порядка.

**3. Состав, формирование, учет и содержание муниципального**

**жилищного фонда**

3.1. Муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- специализированный жилищный фонд – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по договорам найма служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда, специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- фонд коммерческого использования – совокупность жилых помещений, которые используются муниципальным образованием Нефтеюганский район для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставляемых гражданам во владение и (или) в пользование по договорам коммерческого найма.

3.2. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

- передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

- приобретения жилых помещений по сделкам, предусмотренным федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

- принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов;

- передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Порядком.

3.3. Приобретенные жилые помещения включаются в состав муниципальной казны.

3.4. Решения об отчуждении муниципального жилищного фонда оформляется путем издания постановления администрации Нефтеюганского района.

3.5. Передача в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений:

3.5.1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, до 1 марта 2016 года вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а Департамент обязан принять их в муниципальную собственность Нефтеюганского района и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с гражданами и членами их семей, проживающими в этих жилых помещениях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.5.2. Граждане, желающие передать приватизированные ими жилые помещения в муниципальную собственность (далее по тексту – заявитель) обращаются с заявлением. Документы, прилагаемые к заявлению:

1) договор о передаче (приватизации) жилого помещения в собственность граждан;

2) свидетельство о государственной регистрации права на жилое помещение;

3) кадастровый паспорт на жилое помещение;

4) выписка из Единого государственного реестра о наличии отсутствия обременения на жилое помещение;

5) заявление и нотариально заверенное согласие собственников о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования Нефтеюганский район;

6) заявление от членов семьи собственника, собственников жилого помещения с просьбой включить их в состав членов семьи нанимателя (бывшего собственника);

7) копия документов (документов), удостоверяющего личность заявителя, подтверждающего семейное положение, родственные отношения;

8) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на недвижимое имущество, в отношении передаваемого в муниципальную собственность жилого помещения;

9) разрешение органа опеки и попечительства на безвозмездное отчуждение жилого помещения в случаях, если собственниками или сособственниками жилого помещения являются несовершеннолетние дети, а также дети, находящиеся под опекой;

10) справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги и электрическую энергию, в отношении передаваемого в муниципальную собственность жилого помещения.

Заявление и прилагаемые к нему документы предоставляются в Департамент.

3.5.3. Департамент в течение 30 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает его, а также прилагаемые к нему документы и подготавливает проект постановления администрации района о приеме жилого помещения в муниципальную собственность Нефтеюганского района, обеспечивает его согласование и подписание.

3.5.4. Отказ в приеме жилого помещения в муниципальную собственность Нефтеюганского района возможен по следующим основаниям:

- наличие обременений на передаваемое жилое помещение;

- отсутствие регистрации права собственности на передаваемое жилое помещение в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- отсутствие заявлений от всех собственников передаваемого в муниципальную собственность Нефтеюганского района жилого помещения;

- наличие препятствий для заключения договора социального найма жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- отсутствие документов, предусмотренных пунктом 3.5 2.Порядка.

3.5.6. В случае отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность Нефтеюганского района заявителю направляется ответ с указанием причины, послужившей основанием для отказа. Отказ оформляется Департаментом в письменном виде, подписывается директором Департамента, либо лицом его замещающим. Данный отказ не является препятствием для повторного обращения с заявлением о приеме приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования Нефтеюганский район после устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа, а также может быть обжалован заявителем в установленном законом порядке.

## 

3.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципальной собственности Нефтеюганского района.

3.7. Ведение реестра муниципальной собственности осуществляется Департаментом в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом.

3.8. До заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда в установленном законом порядке, содержание жилых помещений и оплата коммунальных услуг осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Нефтеюганский район, Департаментом.

3.9. Со дня фактической передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда во владение и пользование гражданам, обязанность нести расходы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги за счет средств бюджета муниципального образования Нефтеюганский район прекращается, и расходы несет лицо, которому жилое помещение передано по договору найма.

### 

### Приложение 2 к решению

### Думы Нефтеюганского района

### от « 27 » мая 2015 г. № 598

**Порядок и условия предоставления жилых помещений**

**специализированного (служебного) жилищного фонда**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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».

1.2. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда, находящиеся в собственности муниципального образования Нефтеюганский район, предназначены для проживания работников в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Нефтеюганского района, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Нефтеюганского района, иностранным гражданам, осуществляющим трудовую деятельность в муниципальных учреждениях Нефтеюганского района, имеющих свидетельство «О предоставлении временного убежища» либо имеющих разрешение на временное проживание (далее по тексту - служебные жилые помещения).

1.3. Служебным жилым помещением признается квартира, дом свободные от прав третьих лиц. Данное жилое помещение должно быть благоустроенным и отвечать санитарным и техническим нормам.

1.4. Жилые помещения включаются в разряд служебных и исключаются из него постановлением администрации Нефтеюганского района, на основании решения жилищной комиссии при администрации Нефтеюганского района.

**2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Служебное жилое помещение предоставляется на период трудовых отношений либо прохождения службы или замещения выборной должности.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются в границах населенного пункта, по месту фактического исполнения трудовых функций работника, либо замещения выборной должности.

2.3. Принятие решения о предоставлении служебного жилого помещения осуществляется в отношении заявителей, не обеспеченных жилым помещением в соответствующем населенном пункте. При этом необеспеченными признаются граждане, которые на территории соответствующего населенного пункта:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

- не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- не являются пользователями жилых помещений по договорам найма и договорам безвозмездного пользования или членами семей пользователя жилых помещений по договорам найма и договорам безвозмездного пользования;

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилищного фонда, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма специализированного жилищного фонда.

2.4. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается администрацией района путём издания постановления, на основании решения жилищной комиссии при администрации Нефтеюганского района.

2.5. Рассмотрение вопроса о предоставлении служебного жилого помещения осуществляется жилищной комиссией при администрации Нефтеюганского района на основании следующих документов:

- личного заявления гражданина с приложением копий личных документов (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о смене фамилии, свидетельство о заключении / расторжении брака по необходимости, предоставляется гражданами);

- ходатайства предприятия/организации о предоставлении служебного жилого помещения (предоставляется гражданами);

- заверенной копии трудового договора (предоставляется гражданами);

- справки о наличии или отсутствии зарегистрированных в предоставляемом жилом помещении (запрашивается специалистами Департамента самостоятельно);

- сведений об отсутствии / наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности из Нефтеюганского подразделения филиала по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (г. Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34) на заявителя и членов его семьи (предоставляется гражданами);

- сведений об отсутствии / наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности из Нефтеюганского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (регистрационная служба, г.Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65) на заявителя и членов его семьи (запрашивается специалистами Департамента самостоятельно);

- справка о составе семьи формы - 3 (предоставляется гражданами);

- свидетельство «О предоставлении временного убежища» (предоставляется иностранными гражданами, имеющими свидетельство «О предоставлении временного убежища»);

- разрешение на временное проживание (предоставляется иностранными гражданами, имеющими разрешение на временное проживание).

2.6. Отказ в предоставлении служебного жилого помещения оформляется в следующих случаях:

- несоответствия заявителя требованиям, установленным настоящим разделом Порядка;

- предоставления заявителем неполного пакета документов;

- отсутствие свободного от прав третьих лиц служебного жилого помещения в населенном пункте по месту фактического исполнения трудовых функций заявителя.

2.7. По договору найма служебное жилое помещение предоставляется за плату, во владение и пользование для временного проживания в нем на период трудовых отношений, прохождения службы либо на период исполнения полномочий выборного должностного лица местного самоуправления.

2.8. Наниматель служебного жилого помещения, вправе проживать в нем совместно с членами своей семьи, которые должны быть указаны в договоре найма служебного жилого помещения.

2.9. Договор найма служебного жилого помещения расторгается в связи с прекращением трудовых отношений либо прекращением полномочий выборного должностного лица местного самоуправления, увольнения со службы, окончанием срока действия свидетельства «О предоставлении временного убежища», окончанием срока действия разрешения на временное проживание, либо по иным предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям. При расторжении договора найма служебного жилого помещения наниматель обязан освободить вместе со всеми членами своей семьи служебное жилое помещение, сдать в тридцатидневный срок служебное жилое помещение по акту приема-передачи и сняться с регистрационного учета.

2.10. В случае отказа от освобождения служебного жилого помещения наниматель подлежит выселению в судебном порядке со всеми членами своей семьи без предоставления другого жилого помещения.

**3. Пользование служебным жилым помещением**

3.1. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, разделу, бронированию, приватизации, сдаче под наем.

Не допускается производство переоборудования, переустройства, перепланировки служебных жилых помещений.

3.2. Наниматели, проживающие в служебных жилых помещениях, несут солидарную ответственность за сохранность занимаемых ими жилых помещений и их содержание в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

Наниматель обязан своевременно вносить плату за коммунальные услуги, с учетом льгот, предоставляемых ему (членам его семьи), а также плату за наем служебного жилого помещения, в соответствии с установленными тарифами.

3.3. Наниматель служебного жилого помещения и дееспособные члены семьи нанимателя несут иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также договором найма служебного жилого помещения.

3.4. Наниматель служебного жилого помещения и члены семьи нанимателя пользуются всеми правами, за исключением ограничений, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации в отношении служебных жилых помещений. Члены семьи нанимателя вправе пользоваться предоставленным служебным жилым помещением наравне с нанимателем, до тех пор, пока он не утратит трудовые отношения с работодателем, по ходатайству которого ему предоставлено служебное жилое помещение.

3.5. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем служебного жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшими членами семьи нанимателя не сохраняется.

Приложение 3 к решению

Думы Нефтеюганского района

### от « 27 » мая 2015 г. № 598

**Порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального специализированного (маневренного) жилищного фонда**

**Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «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 специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (далее - Порядок).

1.2. Цели Порядка – определить условия заселения и проживания в жилых помещениях муниципального маневренного жилищного фонда ( далее – маневренный фонд).

1.3. Объектом маневренного фонда являются изолированные жилые помещения, включенные постановлением администрации района в соответствии с решением жилищной комиссии при администрации Нефтеюганского района, в маневренный фонд муниципального образования Нефтеюганский район.

1.4. Жилые помещения маневренного фонда 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 лицам 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) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

**2. Порядок предоставления жилых помещений в маневренном фонде**

2.1. Жилые помещения в маневренном фонде предоставляются указанным в пункте 1.4. Порядка категориям граждан, проживающим на территории Нефтеюганского района, не имеющим в собственности или пользовании других жилых помещений, пригодных для проживания.

2.2. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма жилого помещения, подлежащего капитальному ремонту, не расторгается.

2.3. Вселение гражданина в жилое помещение маневренного фонда не является ограничением права гражданина на получение другого благоустроенного жилья по договору социального найма в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4. Рассмотрение вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда осуществляется жилищной комиссией при администрации Нефтеюганского района на основании следующих документов:

- личного заявления гражданина с приложением копий личных документов (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о смене фамилии, свидетельство о заключении / расторжении брака по необходимости);

- документов, подтверждающих проведение капитального ремонта или реконструкции (для граждан, указанных в пп.1 п.1.4 Порядка);

- судебное решение, подтверждающее утрату жилого помещения 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 лицам на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такое жилое помещение является для них единственными(для граждан, указанных в пп.2 п.1.4. Порядка);

- документ, подтверждающий непригодность жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации (для граждан, указанных в пп.3п.1.4. Порядка);

- ходатайство с места службы (военные, МЧС, полиция), для граждан, указанных в пп.4.п.1.4. Порядка);

- сведений об отсутствии / наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности из Нефтеюганского подразделения филиала по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре ФГУП «Ростехинвентаризация» (БТИ, Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34) на заявителя и членов его семьи;

- справка о составе семьи формы № 3;

- сведений об отсутствии /наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности из Нефтеюганского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (регистрационная служба, г. Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65) на заявителя и членов его семьи (запрашивается специалистами Департамента самостоятельно).

**3. Пользование жилыми помещениями маневренного фонда**

3.1. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, обмену, разделу, бронированию, приватизации, сдаче под наем.

Не допускается производство переоборудования, переустройства, перепланировки жилых помещений маневренного фонда.

3.2. Наниматели, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, несут солидарную ответственность за сохранность занимаемых ими жилых помещений и их содержание в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

Наниматель обязан своевременно вносить плату за коммунальные услуги, с учетом льгот, предоставляемых ему (членам его семьи), а также плату за наем жилого помещение маневренного фонда, в соответствии с установленными тарифами.

3.3. Наниматель жилого помещения маневренного фонда и дееспособные члены семьи нанимателя несут иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также договором найма жилого помещения маневренного фонда.

3.4. По окончании капитального ремонта и приемки жилого помещения в эксплуатацию или предоставление другого капитального жилья из муниципального жилищного фонда; после произведения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, также после произведения расчетов с гражданами за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайной ситуации, временно переселенные на маневренную площадь граждане обязаны в установленном законом порядке освободить её и возвратиться на ранее занимаемую жилую площадь или вновь предоставленную жилую площадь.

3.5. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, в случае отсутствия оснований, является основанием прекращения жилищных правоотношений.

Приложение 4 к решению

Думы Нефтеюганского района

### от « 27 » мая 2015 г. № 598

**Порядок и условия предоставления жилых**

**помещений специализированного жилищного фонда для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Порядок) разработаны в соответствии со статьями 14, 19, 98.1, 99, 100, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159 - ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Гражданским кодексом Российской Федерации, с целью установления единого механизма предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. Жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются гражданам, необеспеченным жилыми помещениями в соответствии со списком детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.3. По договорам найма специализированных жилых помещений для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей предоставляются жилые помещения, отнесенные постановлением администрации Нефтеюганского района к специализированному жилищному фонду для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей жилищному фонду, на основании решения жилищной комиссии при администрации Нефтеюганского района.

1.4. Объектом договора найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей является изолированное жилое помещение, в виде отдельной благоустроенной квартиры применительно к месту проживания.

1.5. Решение о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимается администрацией района путём издания постановления, на основании решения жилищной комиссии при администрации Нефтеюганского района.

1.6. Постановление администрации Нефтеюганского района является основанием для заключения с гражданами договора найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.7. Заключенный в установленном порядке договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей является единственным основанием для вселения в предоставляемое жилое помещение.

1.8. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема – передачи жилого помещения.

**2. Порядок предоставления гражданам жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей,**

**оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей по договору найма**

**специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей,**

**оставшихся без попечения родителей.**

2.1. Рассмотрение вопроса о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гражданам, указанным в п.1.2. Порядка, осуществляется жилищной комиссией при администрации Нефтеюганского района на основании следующих документов:

- личного заявления гражданина с приложением копий личных документов (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о смене фамилии, свидетельство о заключении / расторжении брака по необходимости);

- сведений об отсутствии / наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности из Нефтеюганского подразделения филиала по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре ФГУП « Ростехинвентаризация» (БТИ, г. Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34);

- сведений об отсутствии / наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности из Нефтеюганского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (регистрационная служба, г. Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65) (запрашивается специалистами Департамента самостоятельно);

- выписки из утвержденного списка детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лицам из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляемой комитетом по опеке и попечительству администрации Нефтеюганского района.

**3. Пользование жилыми помещениями**

**специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей,**

**оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.**

3.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда

для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не подлежат сдаче под наем.

Не допускается производство переоборудования, переустройства, перепланировки жилых помещений специализированного жилищного фонда

для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Наниматели обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги, с учетом льгот, предоставляемых ему (членам его семьи), а также плату пользование жилым помещением (плата за наем), в соответствии с установленными тарифами.

Плата за пользование жилыми помещениями вносится Нанимателями на основании заключенного договора найма специализированного жилищного фонда для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, независимо от факта пользования жилыми помещениями.

3.2. Договоры найма специализированного жилого помещения для детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вместе с предоставленными документами формируются в учетные дела и хранятся в отделе по реализации жилищных программ Департамента.

### 

### Приложение 5 к решению

Думы Нефтеюганского района

### от « 27 » мая 2015 г. № 598

**Порядок и условия предоставления жилых помещений**

**жилищного фонда коммерческого использования**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (далее – Порядок) разработано в соответствии со статьями 14, 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, с целью установления единого механизма предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Нефтеюганского района физическим лицам.

1.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам Российской Федерации, необеспеченным жилыми помещениями в границах населенного пункта по месту фактического исполнения ими трудовых функций, состоящим в трудовых отношениях с федеральными и государственными органами, гражданам Российской Федерации, с которыми ранее были заключены договоры найма жилого помещения коммерческого использования, в случае истечения срока действия данных договоров и надлежащего исполнения нанимателями обязанностей по данным договорам, иностранным гражданам, имеющих свидетельство «О предоставлении временного убежища», а также иным категориям граждан, необеспеченным жилыми помещениями.

1.3. По договорам коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда предоставляются жилые помещения, отнесенные постановлением администрации района к жилищному фонду коммерческого использования, на основании решения жилищной комиссии при администрации Нефтеюганского района.

1.4. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, в виде отдельной квартиры (или) комнаты, благоустроенное применительно к местным условиям. В коммерческий наем может быть передано жилое помещение (дом, квартира)либо его часть.

1.5. Принятие решения о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда осуществляется в отношении граждан, не обеспеченных жилым помещением в соответствующем населенном пункте. При этом необеспеченными признаются заявители, которые на территории соответствующего населенного пункта:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

- не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- не являются пользователями жилых помещений по договорам найма и договорам безвозмездного пользования или членами семьи нанимателя жилых помещений по договорам найма и договорам безвозмездного пользования.

1.6. Решение о предоставлении жилого помещения на условиях коммерческого найма принимается администрацией района путём издания постановления, на основании решения жилищной комиссии при администрации Нефтеюганского района.

1.7. Постановление администрации района является основанием для заключения с гражданами договора коммерческого найма жилого помещения по форме согласно приложению к Порядку.

1.8. Заключенный в установленном Порядке договор коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда является единственным основанием для вселения в предоставляемое жилое помещение муниципального жилищного фонда.

1.9. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема - передачи жилого помещения.

**2. Порядок предоставления гражданам жилых помещений**

**жилищного фонда коммерческого использования**

**по договору коммерческого найма**

2.1. Рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма гражданам, указанным в п.1.2. Порядка, осуществляется жилищной комиссией при администрации Нефтеюганского района на основании следующих документов:

- личного заявления граждан с приложением копий личных документов (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о смене фамилии, свидетельство о заключении / расторжении брака по необходимости);

- ходатайства предприятия (учреждения) о предоставлении жилого помещения коммерческого найма для лиц, осуществляющих трудовую деятельность;

- заверенной копии трудового договора либо заверенной надлежащим образом копии приказа для лиц, осуществляющих трудовую деятельность;

- сведений об отсутствии / наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности из Нефтеюганского подразделения филиала по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре ФГУП « Ростехинвентаризация» (БТИ, г. Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34) на заявителя и членов его семьи;

- сведений об отсутствии / наличии жилых помещений, находящихся на праве собственности из Нефтеюганского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (регистрационная служба, г. Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65) на заявителя и членов его семьи (запрашивается специалистами Департамента самостоятельно);

- справку о составе семьи формы №3;

- свидетельство «О предоставлении временного убежища» (предоставляется иностранными гражданами, имеющими свидетельство «О предоставлении временного убежища»);

- разрешение на временное проживание (предоставляется иностранными гражданами, имеющими разрешение на временное проживание).

2.2. Договор коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда заключается на срок, не превышающий 5 (пяти) лет.

**3. Пользование жилыми помещениями**

**жилищного фонда коммерческого использования**

3.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования не подлежат отчуждению, обмену, разделу, бронированию, приватизации, сдаче под наем.

Не допускается производство переоборудования, переустройства, перепланировки жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Наниматели и члены его семьи обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги, а также плату за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования (плату за наем) в соответствии с установленными тарифами.

3.2. Плата за пользование жилыми помещениями вносится Нанимателем либо членами его семьи по заключенным договорам коммерческого найма независимо от факта пользования жилыми помещениями.

3.3. Наниматель и члены его семьи обязаны обеспечить беспрепятственный доступ представителя наймодателя в целях осмотра жилого помещения на предмет соблюдения правил пользования муниципальным жилым помещением фонда коммерческого использования нанимателем и членами его семьи, а также контроля за использованием жилого помещения по целевому назначению.

3.4. Передача и принятие жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования оформляются актом приема - передачи жилого помещения.

3.5. В случае расторжения Договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, Наниматель и члены его семьи обязаны сняться с регистрационного учета.

3.6. В акте приема – передачи жилого помещения должны содержаться сведения о санитарно-техническом состоянии жилого помещения коммерческого использования, а также условие о приеме в том санитарно-техническом состоянии, в котором они находятся на момент его фактической передачи.

3.7. Уклонение от подписания акта приема-передачи жилого помещения на условиях, предусмотренных договором коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, рассматривается как отказ от принятия данного жилого помещения коммерческого использования.

Приложение

к Положению о порядке и

условиях предоставления жилых

помещений жилищного фонда

коммерческого использования

ДОГОВОР

КОМЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

(населенный пункт)

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

(наименование собственника или уполномоченного им лица)

в лице

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

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании

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

(Положение, Устав)

утвержденного

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

(дата, номер)

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

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

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

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

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

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

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

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили, настоящий договор(далее- Договор) о нижеследующем:

**1 . Предмет Договора**

1.1. На основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(постановление администрации Нефтеюганского района «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. №\_\_\_)

Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование дом, квартиру (далее – жилое помещение), относящееся (относящиеся) к муниципальной собственности, расположенное (расположенные) по адресу: населенный пункт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира (ы) №\_\_\_\_\_\_\_, состоящие из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, комнат, по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования в целях проживания:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Нанимателя)

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(поднанимателя)

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

(граждан, проживающих постоянно)

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

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

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

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого помещения изложены в паспорте жилого помещения, являющемся неотъемлемым приложением к Договору.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается: на \_\_\_\_ лет, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г.

**2 . Обязанности Сторон**

2.1**. Наймодатель обязан:**

2.1.1. В десятидневный срок после подписания Договора предоставить указанное в пункте 1.1 Договора жилое помещение Нанимателю в надлежащем состоянии по акту приема – передачи жилого помещения (приложение №2) являющемуся неотъемлемой частью Договора с оформленным паспортом жилого помещения по форме, предусмотренной приложением №1, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

2.1.3. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

2.1.4. Предоставлять за плату Нанимателю и членам его семьи, указанным в Договоре, на время проведения капитального ремонта жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя и постоянно проживающих с ним граждан) другое жилое помещение, не расторгая при этом Договора.

2.2 **Наниматель обязан:**

2.2.1. Принять жилое помещение в срок, не превышающий трех дней с момента предоставления Наймодателем для подписания акта приема – передачи жилого помещения.

2.2.2. В течение 10 дней заключить с управляющей и ресурсоснабжающей организациями договоры на обслуживание жилого помещения. Копии данных договоров предоставить наймодателю в течении пяти дней с момента заключения.

2.2.3. В установленные Договором сроки вносить плату за наем жилого помещения на расчетный счет Наймодателя, либо в управляющую компанию, своевременно вносить платежи по оплате коммунальных услуг, а также принимать участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории.

2.2.4. Содержать помещение в технически исправленном состоянии собственными силами либо путем заключения договоров с организациями, осуществляющими ремонт и эксплуатацию жилого дома.

2.2.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

- бережно относиться к жилому помещению, санитарно- техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

- бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

- содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие бытовые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке печей и кухонных очагов; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;

- обеспечить устранение за счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо постоянно проживающих с ним граждан;

- не заселять в занимаемое им жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем граждан без письменного разрешения Наймодателя.

2.2.6. Не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

2.2.7. Обеспечить беспрепятственный доступ в занимаемое жилое помещение представителям Наймодателя, включая работников организаций, осуществляющих обслуживание и ремонта жилого дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем, а работникам указанных организаций – также и для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

В случае отсутствия в жилом помещении вместе с постоянно проживающими с ним гражданами более одного месяца Наниматель обязан уведомить об этом Наймодателя.

2.2.8. Переселиться с совместно проживающими членами семьи на время проведения капитального ремонта жилого дома, в котором он проживает (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя), в другое предоставляемое Наймодателем жилое помещение.

2.2.9. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Наймодателю по акту приема-сдачи жилого помещения в течение месяца жилое помещение в технически исправном состоянии, оплатить коммунальные услуги и сняться с регистрационного учета.

**3. Права сторон**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.2. В порядке и в случаях, установленных законодательством, выселить в судебном порядке нанимателя и членов семьи, совместно с ним проживающих, из занимаемого ими жилого помещения.

3.1.3. Требовать доступ в жилое помещение в заранее согласованное Сторонами Договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения Договора, а для ликвидации аварий- в любое время.

3.1.4. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан не указанных в Договоре.

3.1.5. В случае непогашения Нанимателем задолженности за жилищно-коммунальные услуги в течении шести месяцев, Наймодатель вправе обратиться в суд о выселении Нанимателя со всеми членами семьи.

**3.2. Наниматель имеет право:**

3.2.1. Вселить в установленном порядке в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев с письменного согласия Наймодателя.

3.2.2. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия Наймодателя не требуется.

**4. Размер платы за жилое помещение и расчеты по Договору**

4.1. За указанное в пункте 1.1. Договора жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату за наем жилого помещения ежемесячно не позднее 10 числа следующего за прожитым месяцем, в сумме 9,85 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в капитальном исполнении; 5,49 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в деревянном исполнении на расчетный счет: УФК по ХМАО - Югре (Департамент имущественных отношений Нефтеюганского района), РКЦ г. Ханты-Мансийска г. Ханты-Мансийск, р/с 40101810900000010001, БИК 047162000, ИНН 8619005023, КПП 861901001, КБК 07011109045050000120 «Прочие поступления от использования имущества», ОКТМО 71818000, либо в управляющую компанию. Сумма за найм может быть изменена на основании решения Думы Нефтеюганского района.

4.2. Наниматель оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммунальные и прочие услуги в установленном порядке ежемесячно не позднее 10 числа следующего за прожитым месяца.

**5. Порядок расторжения договора**

5.1. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон.

5.2. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель,- выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения (целом или части его) в нарушение пункта 1.1 Договора.

5.2.2. Если Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в пункте 4.1. Договора, в течение шести месяцев.

5.2.4. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по Договору.

5.2.5. Если Наниматель в течение двух месяцев не принял жилое помещение согласно пункту 2.2.1. Договора.

5.3. Договор найма может быть расторгнут по требованию любой из Сторон.

**6. Особые условия**

6.1. Жилое помещение, занимаемое Нанимателем на основании договора коммерческого найма, не подлежит отчуждению, передачи(приватизации) его в собственность, либо обмену на другое жилое помещение.

6.2. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднайм.

6.3. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного внаем, лежит на Наймодателе в соответствии с действующим законодательством.

6.4. По истечении срока действия Договора Наниматель имеет преимущественное право на возобновление Договора перед другими лицами.

**7. Прочие условия**

7.1. Все изменения, дополнения к Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.2. Споры, возникающие при заключении и исполнении Договора, могут разрешаться путем переговоров между Сторонами. При невозможности достижения согласия между Сторонами в результате переговоров, возникшие споры разрешаются в судебном порядке.

7.3. По вопросам, не предусмотренным Договорам, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

7.4. Договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один – у Наймодателя.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**8. Юридические адреса Сторон**