****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ АЛАКУРТТИ**

**КАНДАЛАКШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

от «21» ноября 2022 года № 892

**О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района и исключения жилых помещений из указанного жилищного фонда, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района от 26.10.2022 № 885**

В целях реализации жилищных прав граждан, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и в соответствии с Уставом сельского поселения Алакуртти Кандалакшского муниципального района Мурманской области,

на основании открытого голосования

Совет депутатов муниципального образования

сельское поселение Алакуртти

Кандалакшского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Внести в Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района и исключения жилых помещений из указанного жилищного фонда, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района от 26.10.2022 № 885, следующие изменения:

1.1. Дополнить Порядок частью 7 следующего содержания:

«7. Порядок принятия решения о приватизации служебных жилых помещений, предоставленных специалистам учреждений государственной и муниципальной системы здравоохранения

7.1. Решения о передаче в собственность граждан служебных жилых помещений, входящих в специализированный жилищный фонд муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района (приватизации) принимаются при одновременном соблюдении следующих условий:

- стаж работы в учреждениях государственной и муниципальной системы здравоохранения на территории сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района не менее десяти лет;

- проживание на территории муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района не менее десяти лет;

- отсутствие у гражданина и совместно с ним проживающих членов его семьи иных жилых помещений на территории Российской Федерации, принадлежащих им по договорам социального найма, других специализированных жилых помещений либо жилых помещений на праве собственности в течение последних 5 лет, предшествующих подаче заявления о передаче в собственность служебного жилого помещения;

- наличия нереализованного права на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения;

- общая площадь занимаемого служебного жилого помещения соответствует общей площади жилого помещения, предоставляемого по норме предоставления.

7.2. Перечень документов, предоставляемых заявителями в администрацию муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района, необходимых для принятия решения о приватизации служебных жилых помещений входящих в специализированный жилищный фонд муниципального образования сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района, а также порядок и сроки принятия указанного решения регламентируются соответствующим муниципальным правовым актом администрации сельское поселение Алакуртти Кандалакшского муниципального района, опубликованным на официальном сайте администрации.».

1.2. Дополнить Порядок Приложением № 1 в соответствии с Приложением к настоящему Решению.

2. Признать утратившими силу следующие решения:

- Решение Совета депутатов сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района Мурманской области от 29.08.2019 № 546 «Об утверждении Правил включения жилых помещений к специализированным жилым помещениям, и отнесения таких помещений к служебному жилью на территории муниципального образования сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района и утверждения типового договора найма служебного помещения, находящиеся в муниципальной собственности с.п. Алакуртти Кандалакшского района»;

- Решение Совета депутатов сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района Мурманской области от 19.12.2019 № 585 «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района от 29.08.2019 года № 546 «Об утверждении Порядка о предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района и исключения жилых помещений из указанного жилищного фонда».

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Алакуртти - наша земля» и на официальном сайте сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района.

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

Глава муниципального образования

сельское поселение Алакуртти

Кандалакшского муниципального района А.П. Самарин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета депутатов

муниципального образования

сельское поселение Алакуртти

от 21.11.2022 № 892

Приложение №1

к Порядку, утвержденному

решением Совета депутатов

муниципального образования

сельское поселение Алакуртти

от 26.10.2022 № 885

**ДОГОВОР**

**найма служебного жилого помещения**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. с. Алакуртти

Администрация сельского поселения Алакуртти Кандалакшского муниципального района в лице главы администрации **Зайцева Льва Михайловича** действующей от имени сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района на основании **распоряжения Главы сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района № 6 от 04.03.2022 года** именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

|  |
| --- |
| 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем. |

|  |  |
| --- | --- |
| 2. Жилое помещение предоставляется в связи с |  |
|  | |
| (работой, прохождением службы, назначением на государственную должность Российской Федерации, государственную должность субъекта Российской Федерации или на выборную должность - нужное указать) | |

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1) |  | | ; |
| (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним) | | |
| 2) |  | | ; |
| (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним) | | |
| 3) |  | | . |
| (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним) | | |
| 5. Настоящий Договор заключается на время | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | |
| (трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности) | | |

**II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

6) Наниматель имеет право:

своевременно и в полном объеме вносить не позднее 25 числа, следующего за истекшим месяцем, плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

В случае не внесения в установленный срок платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере одной трехсотой [ставки](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12453/c8144b5ee23295f6ecdf3da3a09ec81f707aac3c/#dst100002) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

6) своевременно и в полном объеме вносить не позднее 25 числа, следующего за истекшим месяцем, плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. В случае не внесения в установленный срок платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии или 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;

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

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать служебное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

13. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

17. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) не внесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**V. Внесение платы по Договору**

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

**VI. Иные условия**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наймодатель | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | Наниматель | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |
| М. П. | | | |