



Специальный
выпуск
№ 110 (653)

Понедельник
26 сентября 2011 г.

Основана
6 августа 1939 г.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ КРИВОДАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КРИВОДАНОВСКОГО СЕЛЬСОВОСТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

четвертого созыва

Решение (Двадцать четвертая сессия)

От 21.09. 2011 г

№ 51

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В соответствии с Федеральным законом РФ от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, Совет депутатов Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».
2. Направить Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного

жилищного фонда» Главе Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на подписание и обнародование.

3. Опубликовать данное решение и Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда» в газете «Приобская правда».

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по социальным вопросам и правовой защите населения (Щербинина Т.А.)

Глава Криводановского сельсовета Чернов В.И.

Приложение
к решению Совета депутатов
Криводановского сельсовета
Новосибирского района
Новосибирской области
№ 51 от 21.09. 2011 г .

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и определяет порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

1. Общие положения

- 1.1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда, предоставляемым в домах муниципального жилищного фонда Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, относятся:
 - а) служебные жилые помещения;
 - б) жилые помещения в общежитиях;
 - в) жилые помещения маневренного фонда.

- 1.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании соответствующего постановления Главы Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

- 1.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

- 1.4. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

- 1.5. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим положением.

- 1.6. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

2. Предоставление служебных жилых помещений

- 2.1. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, муни-

ципальными унитарными предприятиями, учреждениями, в связи с прохождением службы.

- 2.2. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

- 2.3. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области предоставляются в виде отдельной квартиры.

- 2.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении работнику служебного жилого помещения руководителем учреждения, организации, предприятия, структурного подразделения органа местного самоуправления направляется ходатайство на имя Главы Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с приложением документов, необходимых для решения данного вопроса.

К ходатайству о предоставлении работнику служебного жилого помещения прилагаются следующие документы:

- а) заявление работника (служащего) о предоставлении жилого помещения;
- б) справка о проверке жилищных условий;
- в) выписка из домовой книги;
- г) копия финансового лицевого счета;
- д) справка органа технической инвентаризации (БТИ) и выписка из ЕРП о наличии или отсутствии у работника и членов его семьи жилого помещения, принадлежащего на праве собственности;
- е) справка с места работы, трудовой договор;
- ж) копии паспортов, свидетельств о рождении детей;
- з) копии других документов, относящихся к решению данного вопроса.

- 2.5. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается Главой Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом рекомендаций общественной комиссии по жилищным вопросам.

Решение о предоставлении служебного жилого помещения оформляется в виде постановления.

- 2.6. Постановление о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения.

- 2.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме на период трудовых отношений, прохождения службы (приложение N 1 к настоящему Положению).

В договоре найма служебного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию служебным жилым помещением.

- 2.8. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным статьёй 101 Жилищного Кодекса РФ.

- 2.9. Прекращение трудовых отношений, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

- 2.10. В случаях расторжения или прекращения договора найма служебного жилого помещения граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных ст. 103 Жилищного Кодекса РФ.

3. Предоставление жилых помещений в общежитии

- 3.1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы.

- 3.2. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами. Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

- 3.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии руководителем учреждения, организации, предприятия направляется ходатайство на имя Главы Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с приложением документов, необходимых для решения данного вопроса, указанных в абзаце 2 пункта 2.4 настоящего положения.

- 3.4. Решение о предоставлении жилого помещения в общежитии принимается Главой Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом рекомендаций общественной комиссии по жилищным вопросам.

Решение о предоставлении жилого помещения в общежитии оформляется в виде постановления.

- 3.5. Постановление о предоставлении жилого помещения в общежитии является основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии.

- 3.6. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме на период трудовых отношений, прохождения службы (приложение N 2 к настоящему положению).

В договоре найма жилого помещения в общежитии определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением.

- 3.7. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным статьёй 101 Жилищного Кодекса РФ.

Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

- 3.8. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения в общежитии граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным Кодексом.

4. Предоставление жилых помещений маневренного муниципального жилищного фонда

- 4.1. Маневренный муниципальный жилищный фонд (далее - маневренный фонд) может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений.

- 4.2. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

- а) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;
- б) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;
- в) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
- г) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

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

- 4.4. Для предоставления жилых помещений маневренного фонда граждане подают в администрацию заявление о предоставлении такого жилого помещения с приложением документов, перечисленных в абзаце 2 пункта 2.4., а также документов, подтверждающих наличие обстоятельств, изложенных в пункте 4.2., настоящего положения.

Указанные документы передаются на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам.

- 4.5. Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда принимается Главой Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с учетом рекомендаций общественной комиссии по жилищным вопросам в виде постановления.

- 4.6. Постановление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда является основанием для заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда (приложение N 3 к настоящему положению). Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается в письменной форме на период:

- а) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 95 Жилищного Кодекса);
- 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 такого договора с гражданами, указанными в пункте 2 статьи 95 Жилищного Кодекса);
- в) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим положением, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;
- г) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 95 Жилищного Кодекса).

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

- 4.8. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным статьёй 101 Жилищного Кодекса РФ.

Глава Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области Чернов В.И.

Приложение 1
Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 января 2006 г. N 42

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма служебного жилого помещения
N _____

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

(наименование собственника служебного жилого помещения или

действующего от его лица уполномоченного органа государственной

власти Российской Федерации, органа государственной власти

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления

либо иного уполномоченного им лица, наименование _____, уполномочивающего документа, его дата и номер) именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) _____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 200_ г. N ____ 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 _____

(государственной, муниципальной - нужно указать) собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «__» _____ 200_ г. N ____, 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:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное 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 служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

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

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предо-

ставленное 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, 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;

3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

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) невнесения 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

ТИПОВОЙ ДОГОВОР найма жилого помещения в общежитии

N _____

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

(наименование собственника жилого помещения или действующего _____

от его лица уполномоченного органа государственной власти _____

Российской Федерации, органа государственной власти субъекта _____

Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного _____

уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего _____,

документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 200_ г. N ____ 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 _____

(государственной, муниципальной - нужно указать) собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «__» _____ 200_ г. N ____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. __, корп. ____, кв. ____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

(работой, обучением, службой - нужно 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. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. 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 _____

(работы, службы, обучения - нужно указать)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого по-

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 _____ Наниматель _____

(подпись) (подпись)

М.П.

Приложение 2
Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»
Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 января 2006 г. N 42

мещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

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

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) 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, 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 жилого помещения 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 на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

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

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

13. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. 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.

15. Наймодатель обязан:

- 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;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 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;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в со-

ответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
 - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - использования жилого помещения не по назначению.
19. Настоящий Договор прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - со смертью Нанимателя;
 - с истечением срока трудового договора;
 - с окончанием срока службы;
 - с окончанием срока обучения.

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора 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

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

VI. Иные условия

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

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

Наймодатель _____ Наниматель _____
(подпись) (подпись)
М.П.

Приложение 3
Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»
Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 января 2006 г. N 42

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения маневренного фонда

N _____

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

(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или

действующего от его лица уполномоченного органа государственной

власти Российской Федерации, органа государственной власти

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо

иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего

документа, его дата и номер)
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « » _____ 200__ г. N _____ 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 _____

(государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидательства о государственной регистрации права от « » _____ 200__ г. N _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. __, корп. __, кв. __, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставлено в связи с _____

(капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого

помещения в результате обращения взыскания на это помещение,

признанием жилого помещения непригодным для проживания в _____

результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)
3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения _____

(наименование органа, осуществляющего управление

государственным или муниципальным жилищным фондом, дата и номер

решения)

4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- на расторжение в любое время настоящего Договора;
- на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - проводить текущий ремонт жилого помещения;
 - 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;
 - 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;
 - при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю либо в соответствующую управляющую организацию;
 - осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 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;
 - при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
- Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.
10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.
11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за

ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

- 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;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с завершением _____
(капитального ремонта или реконструкции

дома, расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение

в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов

с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным

для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств

нужное указать)
2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) со смертью Нанимателя.
Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

V. Внесение платы по Договору

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

VI. Иные условия

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

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

Наймодатель _____ Наниматель _____
(подпись) (подпись)
М.П.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Приобская правда».

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную депутатскую мандатную комиссию по за-

конности, гласности, средствам массовой информации (председатель Осипова Н.Н.).

Председатель Совета депутатов Морского сельсовета В.Е.Шичкин

Глава Морского сельсовета В.В.Кузьмичёв

Приложение
к решению Совета депутатов
Морского сельсовета
от 08.09.2011 г. № 4

ПРОЕКТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРАВОВОГО АКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ МОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. В статье 5 «Вопросы местного значения Морского сельсовета»:

1.1. Пункт 5 части 1 изложить в следующей редакции:

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОРСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
Четвёртого созыва

РЕШЕНИЕ очередной 18-й сессии четвертого созыва

От 08.09.2011 г

О ПРОЕКТЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ МОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и в целях приведения Устава Морского сельсовета в соответствие с действующим законодательством Совет депутатов Морского сельсовета, РЕШИЛ:

- Принять проект муниципального правового акта о внесении изменений в Устав Морского сельсовета (прилагается).
- Назначить и провести 07 октября 2011 в 14.00 часов по адресу с.Ленинское ул.Школьная, 10, здание администрации Морского сельсовета, публичные слушания по обсуждению проекта изменений в Устав Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

проектирования поселений, резервирование земель и использование, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения;»

1.4. Пункт 26 части 1 дополнить словами «, а также осуществление муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения»;

1.5. В пункте 31 части 1 «и надзора» исключить;

1.6. Дополнить пунктом 34 следующего содержания: «осуществление муниципального контроля за проведением муниципальных потерей;»;

1.7. Дополнить пунктом 35 следующего содержания: «обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд поселения, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом.»

2. Статью 22 («Депутат Совета депутатов») дополнить частью 4.1 следующего содержания:

основание появилось в период между сессиями Совета депутатов, - не позднее чем через три месяца со дня появления такого основания.»

**О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КИРОВА, МИЧУРИНА, ШКОЛЬНАЯ
В РАЙОНЕ ДОМА КУЛЬТУРЫ С.ЛЕНИНСКОЕ**

1. Подготовить документацию по планировке (проект планировки и проекта межевания) территории (ограниченной

улицами Кирова, Мичурина, Школьная в районе Дома культуры с.Ленинское .

2.Опубликовать данное решение в газете «Приобская правда» и разместить на официальном Интернет-сайте администрации Морского селовства .

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную планово-бюджетную комиссию (председатель Курдюмова И.В.).

Председатель Совета депутатов В.Е.Шичкин
Глава Морского селовства В.В.Кузьмичёв

**АДМИНИСТРАЦИЯ РАЗДОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
Распоряжение.

Для подключения потребителей природного газа к градостроительной сети Обязываю:

1. Утвердить стоимость подключения потребителей природного газа к градостроительной сети:

а) ПК «Надежда» - 30 000,00 1м. куб./час
Линии без государственной поддержки.

б) ПК «Надежда» - многоэтажные дома – 18 000,00 1метр
куб./час
без учета государственной поддержки.

в) ПК «Надежда»- 25 000,00 1 метр куб./час

Линии с учетом государственной поддержки выделенной в 2011 году.

2. Контроль за исполнением данного распоряжения оставляю за собой.

Глава Раздольненского сельсовета В.С. Швачунов

[illegible]

«Приобская правда» И. о. главного редактора Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА	Учредители: Администрация Новосибирской области, ГБУ НСО "Редакция газеты "Приобская правда" За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340 Адрес электронной почты: priobrg@mail.ru ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ	Газета зарегистрирована в Сибирском окружном межрегиональном территориальном управлении Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство № ПИ 120479. Время подписания в печать – 26. 09. 2011 г. По графику – 12. 00, фактически – 12. 00 Тираж 100 экз. Заказ Газета отпечатана в ЗАО «Бердская типография». 630011, г. Бердск, ул. Линейная, 5. Объем 1 п. л. Печать офсетная
---	--	---