



АДМІНІСТРАЦІЯ
ДОБРІВСЬКОГО
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ДОБРОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЯТИ
СИМФЕРОПОЛЬ БОЛЛОГИ
ДОБРОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

297571, Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11
телефон/факс (0652) 311-240, e-mail: info@sovet-dobroe.org

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.01.2018 года

№ 1.1

О внесении изменений в Постановление Администрации Добровского сельского поселения № 97/02 от 11 сентября 2015 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Заключение, расторжение, изменение договоров социального найма жилого помещения на территории Добровского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым»

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 ноября 2014 г. № 377-ФЗ «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», Постановлением Администрации Добровского сельского поселения № 33/02 от 20.05.2015 «О Порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», Администрация Добровского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приложение № 3 к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Заключение, расторжение, изменение договоров социального найма жилого помещения» изложить в новой редакции согласно приложению № 1.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления за собой.

Глава администрации

О.В.Кирпиченко

Договор социального найма жилого помещения № _____

с. Доброе

« _____ » « _____ » 20 ____ г.

Администрация Добровского сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым

На основании Постановления Администрации Добровского сельского поселения
Симферопольского района, Республики Крым от «11» сентября 2015 г. № 97/02,
именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)
Князькова Светлана Витальевна,

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании
_____ ,
заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и
пользование изолированное жилое помещение, находящееся в
муниципальной
_____ ,
собственности, состоящее из _____ комнат(ы) в многоквартирном жилом доме
общей площадью _____ кв. метров по адресу: Симферопольский район, _____ с.
_____, ул. _____, дом № _____, квартира № _____, для проживания в нем,
а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:
_____ .
Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение

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

II. Обязанности сторон

4. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня
подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, за
исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в
эксплуатацию жилищном фонде (акт должен содержать только дату составления акта,
реквизиты и стороны договора социального найма, по которому передается жилое
помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-
технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент подписания акта,
сведения о пригодности жилого помещения для проживания, подписи сторон,
составивших акт);

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. 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 управляющую организацию;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) производить текущий и капитальный ремонт занимаемого жилого помещения.

К 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 или замена внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без соответствующего согласования с Администрацией Добровского сельского поселения, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

и) Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение;

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение, всодержание общедомового имущества и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

к) Самостоятельно от имени собственника производить оплату за содержание общего имущества.

л) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

м) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

н) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

о) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма, не позднее 10 рабочих

дней со дня такого изменения;

п) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными и республиканскими законами.

р) заключить договор с управляющей компанией по содержанию домовладения.

с) при получении права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставить Наймодателю копию правоустанавливающего документа.

т) вносить ежемесячно плату в бюджет поселения за найм жилого помещения Наймодателю в размере _____ руб. на указанные ниже реквизиты не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным. За нарушение сроков внесения платежей, установленных настоящим договором, взимается пеня в размере 0,5 процента от просроченной суммы платы социального найма жилого помещения за каждый календарный день задержки.

Договором предусматривается ежегодное изменение размера платы социального найма жилого помещения на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым. Коэффициент пересчета ежегодно для расчета платы социального найма, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор социального найма жилого помещения.

5. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

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

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

ж) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

з) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

и) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права сторон

6. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц с разрешения Администрации Добровского сельского поселения, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи и Наймодателя не требуется;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его членов в сл.

семьи;

г) требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;

д) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи;

е) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

7. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

8. Наймодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, содержание общедомового имущества и коммунальные услуги;

б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий — в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

9. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

11. При получении Нанимателем права собственности в порядке установленном законодательством Российской Федерации на данное жилое помещение.

12. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению (в коммерческих, общественных целях, поднайма и др.);

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение, содержание общедомового имущества и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев.

д) фактическое проживание людей вписанных в договор социального найма в другом месте.

е) фактическое отсутствие в квартире или доме более 6-ти месяцев.

ж) проведение незаконной перепланировки, реконструкции или переоборудование квартиры или дома, ухудшение состояния жилых помещений.

з) Систематическое нарушение правил общежития;

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях.

