

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ИВАНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.10.2023

№ 72

д.Иванково

О внесении изменений в постановление администрации Иванковского сельского поселения от 27.06.2016 №89 «Об утверждении формы договора социального найма жилого помещения в домах муниципального жилого фонда в Иванковском сельском поселении»

Администрация Иванковского сельского поселения

п о с т а н о в л я е т :

1. Внести изменения в постановление администрации Иванковского сельского поселения от 27.06.2016 №89 «Об утверждении формы договора социального найма жилого помещения в домах муниципального жилого фонда в Иванковском сельском поселении», а именно:
- приложение №1 постановления читать в новой редакции согласно приложению.

**И.о. Главы
Иванковского сельского поселения**

Д.А.Казаков

Исп. Исакова Г.Ю.
Т. 8 4934190134

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

1.4 Проживающие с нанимателем члены его семьи имеют такие же права и несут те же обязанности, как наниматель. В случае, если какие-либо лица перестали быть членами семьи нанимателя, но продолжают проживать в занимаемом нанимателем жилом помещении, за ними сохраняются права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, как за нанимателем и членами его семьи.

II. Обязанности сторон

2.1 Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя, пригодное для проживания жилое помещение;
б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
в) использовать жилое помещение только 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, придомовую территорию;

е) соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей, кухонных очагов, при пользовании электрическими и газовыми отопительными и бытовыми приборами, не допускать установки предохранительных устройств, изготовленных кустарным способом. Не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, строго соблюдать другие требования пожарной безопасности.

ж) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения не реже одного раза в три года.

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, радиаторов;
- ремонт полов, замена оконных и дверных приборов;
- ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной

им.

з) за свой счет устранять повреждения жилого помещения, а также производить ремонт или замену санитарно-технического, или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине нанимателя, либо других лиц, совместно с ним проживающих.

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

к) 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.

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

л) в домах, где отсутствует центральное отопление, с момента начала до момента окончания отопительного сезона производить отопление жилого помещения. При временном отсутствии Нанимателя и членов его семьи в занимаемом жилом помещении, Наниматель не освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения и поддержанию в нем требуемого температурного режима в целях обеспечения сохранности жилого помещения.

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, для выполнения необходимых ремонтных работ, 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 и федеральными законами.

2.2 Наймодатель обязан:

а) Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего

имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение;

в) в рамках своих полномочий и компетенции решать вопросы, обеспечивающие капитальный ремонт жилого помещения.

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

д) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

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

ж) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права сторон

3.1 Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем, 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 и членов его семьи;

г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

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

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

ж) 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.

3.2 Наймодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение 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, для выполнения необходимых ремонтных работ, 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;

г) предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо ведущих к ущемлению прав и интересов соседей;

д) в порядке и случаях, установленных законодательством РФ, выселить нанимателя из занимаемого им жилого помещения.

IV. Порядок оплаты за жилое помещение

4.1. Расчетный период для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей до 10 числа следующего за отчетный месяц.

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в соответствии с Решениями Совета Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области.

4.3. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги (п. 4.1) с нанимателя взимается пеня пени в размере одной трехсотой ставки 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.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

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

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

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

- а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- 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 и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

5.4 Настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Прочие условия

6.1 Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:
Администрация Иванковского сельского поселения
Фурмановского
муниципального района Ивановской области
Адрес 155521, Ивановская область,
Фурмановский район, д. Иванково, д. 5
Телефон: 8 (49341) 90245, 90134
Адрес электронной почты:
ivankovo@ivreg.ru
Банковские реквизиты:
Номер казначейского счета
03231643246314363300
р/с № 40102810645370000025 Отделение
Иваново Банка России// УФК по
Ивановской области г. Иваново
БИК 012406500

Глава Иванковского сельского поселения

_____/_____
Подпись / расшифровка
М. П.

Наниматель:

(Фамилия Имя Отчество)
Дата рождения: _____
Паспортные данные: Серия _____
№ _____, выдан _____

Телефон: _____
Адрес электронной почты (при наличии):

_____/_____
Подпись / расшифровка/

_____ (наименование города, поселка, села и др.)
от "___" _____ 20__ г.

ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

по адресу: _____
(город, поселок, село и др.) (проспект, улица, переулок и др.)
дом № _____, корпус № _____, квартира № _____

Жилое помещение входит в состав имущества, относится к жилищному фонду социального использования и находится в ведении Иванковского сельского поселения Фурмановского муниципального района Ивановской области.

Помещение расположено на _____ этаже.

Помещение состоит из: _____ комнат № _____ общей площадью _____ кв. м, включая _____ кв. м жилой площади, в _____ квартире, в том числе:

комната № 1 _____ кв. м _____,

комната № 2 _____ кв. м _____,

комната № 3 _____ кв. м _____,

комната № 4 _____ кв. м _____,

кухни площадью _____ кв. м, с _____ конфорочной _____ плитой,
(двух, трех, четырех) (электрической, газовой)

ванной _____ комнаты _____ площадь _____ кв. м, оборудованной _____,

санитарного узла _____ площадью _____ кв. м,
(раздельного, совмещенного)

коридора площадью _____ кв. м,

антресолей площадью _____ кв. м,

встроенных шкафов площадью _____ кв. м,

чулана - кладовки площадью _____ кв. м,

Высота потолков _____ м.

Квартира оборудована:

(водопроводом, горячим водоснабжением (газовая колонка), канализацией _____,

отоплением (печным, местным, центральным), электроосвещением, газом,

Жилой дом сдан в эксплуатацию _____.

Внутренняя отделка квартиры:

стены: _____

потолки _____

полы: _____

окна: _____

двери: _____.

Жилой дом сдан в эксплуатацию _____.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

Наймодатель _____ (_____) (подпись)

Наниматель _____ (_____) (подпись)

М.П