**07.04.2025г. № 49 - п**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АЛАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТАБАРСУК»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ «ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА», УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТАБАРСУК» ОТ 8 ОКТЯБРЯ 2024 ГОДА № 55-П**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», руководствуясь Уставом муниципального образования «Табарсук», администрация муниципального образования «Табарсук»,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Табарсук» от 8 октября 2024 года № 55-п следующие изменения:

- в подпункте 2.3.3 пункта 2.3 слова «Пенсионным фондом Российской Федерации» заменить словами «Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации»;

- в подпункте 2.3.4 пункта 2.3 слова «Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» заменить словами «Публично-правовой компанией Роскадастр»»;

- во втором абзаце пункта 4.5 слово «регламентах» заменить словом «инструкциях»;

- дополнить Приложением № 5 следующего содержания:

«Приложение № 4

к Административному регламенту

по предоставлению

муниципальной услуги

**Договор**

**найма жилого помещения муниципального**

**жилищного фонда МО «Табарсук»**

с.Табарсук «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация муниципального образования «Табарсук», в лице главы муниципального образования «Табарсук» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО)

действующего на основании Устава от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_г. именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны. заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

В соответствии с настоящим договором **Наймодатель** обязуется предоставить Нанимателю и гражданам, постоянно проживающим с нанимателем:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по договору найма во владение и пользование изолированное жилое помещение для проживания, находящееся в муниципальной собственности, в квартире(доме) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_кв.м., по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

для проживания в нем.

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

**2. Порядок и сроки оплаты**

а) Плата за пользование жилым помещением не берется.

б) Плата за электроэнергию, твердого топлива и доставку топлива осуществляется нанимателем.

в) **Нанимателю** может быть предоставлена субсидия на оплату жилого в установленном законодательством порядке.

**3. Обязанности сторон**

3.1. **Наниматель** обязуется:

а) принять от **Наймодателя** по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора.

б) использовать жилое помещение, являющееся предметом настоящего договора только для проживания;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии;

г) нести ответственность перед **Наймодателем** за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения;

д) содержать в исправном состоянии 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**.

е) содержать в чистоте и порядке жилое помещение общее имущество в двухквартирном доме, объекты благоустройства;

ж) производить своевременно текущий ремонт занимаемого жилого помещения. К текущему ремонту относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт электропроводки, ремонт заборов, кровли, надворных построек.

з) не производить переустройство и перепланировку, реконструкцию жилого помещения без согласия **Наймодателя**;

и) при расторжении, прекращении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту **Наймодателю** в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем;

к) в случае ухудшения состояния жилого помещения (за исключением нормального износа) и отказа от восстановления, возместить **Наймодателю** стоимость ремонта, в том числе расходы по устранению повреждений и восстановлению исправного состояния жилого помещения.

л) 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.

м) информировать **Наймодателя** об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

н) нести иные обязанности, предусмотренные Гражданским Кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

3.2. **Наймодатель** обязан:

а) передать **Нанимателю** по акту в течение 10дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение:

б) не производить без согласия **Нанимателя** переоборудования жилого помещения

в) обеспечивать предоставление **Нанимателю** за плату необходимых услуг по содержанию помещения;

г) принять в установленные сроки жилое помещение **Нанимателя** по акту сдачи жилого помещения после прекращения, расторжения настоящего договора;

д) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**4.Права сторон**

4.1. **Наниматель** вправе:

а) пользоваться общим имуществом двухквартирного дома:

б) с согласия **Наймодателя**, и граждан, постоянно с ним проживающих, вселить в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных постоянно проживающих граждан и **Наймодателя** не требуется;

в) по его требованию и других граждан, постоянно с ним проживающих, и с согласия **Наймодателя** наниматель в договоре найма жилого помещения может быть заменён одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с нанимателем;

г) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Гражданским Кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

ж) граждане, постоянно проживающие совместно с **Нанимателем** имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Граждане, постоянно проживающие вместе с **Нанимателем**, могут, известив **Наймодателя**, заключит с **Нанимателем** договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с **Нанимателем** солидарную ответственность перед **Наймодателем**.

4.2. **Наймодатель** вправе:

а) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонам и настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения.

б) 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.

**5. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора**

а) **Наниматель** вправе расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с **Нанимателем** членов семьи, письменно предупредив **Наймодателя** за три месяца.

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

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

г) По требованию **Наймодателя** настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- разрушение или порча жилого помещения **Нанимателем** или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематическое нарушение **Нанимателем** или гражданами, за действия которых он несет ответственность, прав и интересов соседей;

- использование **Нанимателем** или гражданами, за действия которых он несет ответственность, жилого помещения не по назначению;

д) Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон договоре в иных случаях, предусмотренных законодательством.

**6. Прочие условия.**

а) Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует сроком на один год.

б) По истечении срока договора найма жилого помещения **Наниматель** имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения **Наймодатель** должен предложить **Нанимателю** заключить договор на тех же или иных условиях, либо предупредить **Нанимателя** об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если **Наймодатель** не выполнил этой обязанности, а **Наниматель** не отказался от продления договора, то он считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

в) В части, не урегулированной настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

д) Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у **Наймодателя**, другой у **Нанимателя**.

Плату за использование жилого помещения администрация не берет. Содержание и ремонт жилого помещения производить жителям за свой счет.

**Наймодатель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Наниматель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

М.П.».

2. Опубликовать данное постановление в периодическом печатном средстве массовой информации «Табарсукский вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Аларский район» на страничке муниципального образования «Табарсук» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу муниципального образования «Табарсук» Андрееву Т.С.

Глава муниципального образования «Табарсук»

Т.С.Андреева

.