



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РУДНЯНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 21.10.2026 № П-401

Об утверждении Порядка
предоставления жилых
помещений специализированного
жилищного фонда муниципального
образования «Руднянский
муниципальный округ»
Смоленской области для
служебного использования

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», руководствуясь Уставом муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области

Администрация муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области для служебного использования.

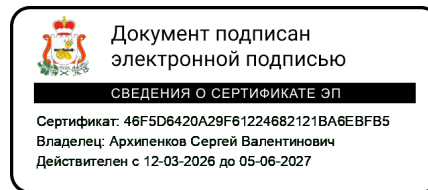
2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию в соответствии с Уставом муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области Т.П. Силаеву.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.п. Главы муниципального образования
«Руднянский муниципальный округ»
Смоленской области

С.В. Архипенков



**Порядок
предоставления жилых помещений специализированного жилищного
фонда муниципального образования
«Руднянский муниципальный округ» Смоленской области
для служебного использования**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, утвержденного решением Руднянского окружного Совета депутатов от 16.12.2024 №72.

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок формирования, специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области.

1.3. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области.

Специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду:

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

1.4. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной

собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

1.5. 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 соответствующего населенного пункта.

1.6. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании Постановления Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области.

1.7. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

1.8. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение во владение и пользование для временного проживания в нем. Основанием заключения договора найма специализированного жилого помещения является решения жилищной комиссии Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области о предоставлении такого помещения.

Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения. Договор найма специализированного жилого помещения, за исключением договора найма специализированного жилого помещения, предусмотренного статьей 98.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством. Выселение граждан из специализированных жилых помещений предусмотрено статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Договор найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно

с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:

- 1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;
- 2) разрушения или систематического повреждения жилого помещения нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.9. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, в поднаем.

1.10. Основанием для заключения договора найма жилых помещений специализированного жилищного фонда является Постановление Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области.

1.11. Уполномоченным органом, ответственным за заключение договора найма специализированного жилого помещения и ведение журнала регистрации договоров является отдел по экономике, управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области (далее - Отдел).

1.12. Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда заявитель представляет в Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области (далее-Администрация) документы предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений». Указанное заявление рассматривается Отделом в течение 30 дней с даты подачи документов. Отдел в срок не позднее 30 дней, принимает решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении. Информация о принятом Администрацией решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

Учет жилых помещений, включенных в специализированный жилищный фонд, отнесенных к определенному виду жилых помещений, осуществляется Отделом.

Администрация направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии со ст. 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

1.13. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Служебные жилые помещения

2.1. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области предоставляются на период осуществления трудовых отношений в муниципальном образовании «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области следующим категориям граждан:

- работники муниципальных бюджетных учреждений, находящихся на территории муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, учредителем которых является муниципальное образование «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области;

- работники органов местного самоуправления муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области;

- должностные лица, избранные в органы местного самоуправления и работающие на постоянной основе в муниципальном образовании «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области;

- работники учреждений здравоохранения, расположенных на территории муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области;

- участковым уполномоченным полиции, проходящим службу в Управлении Министерства внутренних дел РФ по «Руднянскому муниципальному округу»;

- военнослужащим, проходящим военную службу на территории муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области на постоянной основе;

- спасателям профессиональных аварийно-спасательных служб, профессиональных аварийно-спасательных формирований, созданных федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти, расположенных на территории муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области.

Служебные жилые помещения предоставляются для проживания с членами семьи в случае, если гражданин не обеспечен жилым помещением в муниципальном образовании «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области при наличии сформированного специализированного жилищного фонда для предоставления в качестве служебных жилых помещений. Служебные жилые помещения не подлежат приватизации.

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. Использование служебного жилого помещения допускается только после отнесения жилого помещения к служебным жилым помещениям.

2.4. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением приглашаемого специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель учреждения) предварительно до заключения трудового договора (контракта) направляет ходатайство в Администрацию муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные об обеспеченности жильем.

2.5. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях осуществляется работодателем.

2.6. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности, в случае соответствия граждан критериям, указанным в пункте 2.1. настоящего Порядка.

Типовая форма договора найма служебного жилого помещения утверждена Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

2.7. Работодатели, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, обязаны подтверждать факт продолжения трудовых отношений с периодичностью 1 раз в год не позднее 25 января года следующим за отчетным, а также в случае прекращения трудовых отношений с этими работниками. В течение 10 дней в письменной форме информировать Администрацию муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области о прекращении трудовых отношений с работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

2.8. Для рассмотрения вопроса предоставления служебного жилого помещения гражданам необходимо представить в Администрацию муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области следующие документы:

1. Ходатайство работодателя, с которым заявитель состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения;

2. Заявление на имя Главы муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области о предоставлении служебного жилого помещения (Приложение 2);

3. Копии документов, удостоверяющих личность гражданина и личность членов семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий), для несовершеннолетних членов семьи - свидетельство о рождении и документы, подтверждающие наличие у них

гражданства Российской Федерации (копии представляются с подлинниками для сверки);

4. Копии документов о родственных отношениях с членами семьи (свидетельства о рождении, свидетельства о заключении брака, судебных решений о признании членом семьи, иных документов);

5. Сведения о лицах, проживающих по месту жительства гражданина и членов его семьи, по форме согласно Приложению 1 к Порядку и финансового лицевого счета с места регистрации по месту жительства;

6. Трудовой договор с учреждением; документ о назначении на муниципальную должность; документ, об избрании на выборную должность в органы местного самоуправления муниципального образования;

7. Документы о наличии или об отсутствии у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности в муниципальном образовании «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

8. Согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи.

Копии принятых документов должны быть заверены (дата принятия документа, Ф.И.О., должность специалиста) специалистом Отдела.

Администрация муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, в лице Отдела, самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия осуществляется запрос сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения на территории муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, в случае не предоставления заявителем документа указанного в пп. 7, пункта 2.8. настоящего Порядка.

Администрация муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области с целью проверки сведений, представленных гражданином в соответствии с Приложением 1 к Порядку направляет запрос в территориальный орган федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел для получения сведений из базового государственного информационного ресурса регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

2.9. Решения о предоставлении гражданам служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда принимаются Администрацией муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области с учетом решения жилищной комиссии Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области и оформляются в виде Постановления. Постановление о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения. Подготовку и заключение договора найма служебного жилого помещения осуществляет Отдел.

2.10. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускаются.

3. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения, расторжение договора безвозмездного пользования

3.1. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается и прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, а также в случаях прекращения оснований, в связи с которыми данные жилые помещения были предоставлены.

Договор безвозмездного пользования расторгается в порядке и по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.2. В случаях расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения или договора безвозмездного пользования лица должны в течение 10 дней с момента расторжения или прекращения договора найма помещения специализированного жилого фонда освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

3.3. Выселение лиц из специализированных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

При освобождении жилого помещения граждане обязаны сдать его Уполномоченному органу в надлежащем состоянии с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Порядок исключения служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда

4.1. В целях принятия решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области заявитель представляет в Уполномоченный орган:

4.1.1. заявление об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области с дальнейшим отнесением исключаемого из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области жилого помещения к соответствующему жилищному фонду в соответствии с частью 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации и (или) с указанием оснований для исключения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации по форме, являющейся приложением № 2 к настоящему Порядку;

4.1.2. заверенные печатью (при наличии печати) и подписанные руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом копии документов, дающих основание для исключения жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский

муниципальный округ» Смоленской области в установленном законодательством порядке.

4.2. Решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области принимается и оформляется постановлением администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области по каждому конкретному жилому помещению в течение 30 дней с даты подачи документов.

4.3. Информация о принятом решении об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области направляется заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.4. Решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области направляется Уполномоченным органом в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

5. Ответственность

5.1. Граждане, причинившие ущерб жилому помещению муниципального специализированного жилищного фонда, обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Должностные лица несут ответственность за выполнение настоящего Положения в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 1
к Порядку предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда
муниципального образования «Руднянский
муниципальный округ» Смоленской области

**ФОРМА СВЕДЕНИЙ * о лицах, проживающих по месту жительства
гражданина и членах его семьи**

N п/п	Адрес места жительства гражданина									
	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Дата рождения (ДД.ММ.ГГГГ)	Место рождения	Степень родства по отношению к гражданину, подавшему заявление	Гражданство	Вид регистрации (по месту жительства или по месту пребывания)	Данные паспорта, либо свидетельства о рождении и (серия, номер, дата выдачи и кем выдано)	Адрес регистрационного учета по месту жительства	Дата регистрации по месту жительства (ДД.ММ.ГГГГ)	Иные сведения (при наличии)
1										
2										

** Форма сведений заполняется гражданином в печатном виде, не допускаются сокращения.*

Я и члены моей семьи достоверность и полноту настоящих сведений подтверждаем.

На обработку персональных данных в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» автоматизированной, а также без использования средств автоматизации обработки, я и члены моей семьи согласны.

Подпись заявителя _____ Дата _____

Подписи членов семьи _____ Дата _____

Приложение 2
к Порядку предоставления жилых
помещений специализированного
жилищного фонда муниципального
образования «Руднянский муниципальный
округ» Смоленской области

Главе _____ муниципального
образования «Руднянский муниципальный
округ» Смоленской области Смоленской
области

_____ (фамилия, имя, отчество)

паспорт _____

_____ (серия, номер, кем и когда выдан)

Проживающего (ей) по адресу:

телефон: _____

заявление
о предоставлении служебного жилого помещения

Прошу предоставить мне и моей семье, состоящей из ____ человек (супруг(а), дети, другие члены семьи) служебное жилое помещение.

К заявлению прилагаются следующие документы:

Подпись заявителя:

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

«__» _____ 20__ года

Дата принятия заявления «__» _____ 20__ года.

Заявителю выдана расписка в получении заявления и прилагаемых копий документов.

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

Приложение 3
к Порядку предоставления жилых помещений
специализированного жилищного фонда
муниципального образования «Руднянский
муниципальный округ» Смоленской области

Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда

г. Рудня

«__» _____ 202__ г.

Администрация муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, действующая в интересах муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области, в лице Главы муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области _____, действующего на основании Устава, утвержденного решением Руднянского окружного Совета депутатов № 72 от 16.12.2024 г., именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

Гражданин(ка) _____, _____._____._____. года рождения, паспорт серия _____ № _____ выдан _____ года _____, зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны на основании распоряжения Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области от _____._____.20__ года № _____ «О предоставлении жилого помещения _____ (ф.и.о.) и заключении договора найма жилого помещения специализированного жилого фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области», заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании _____, состоящее из квартиры общей площадью _____ кв. м., расположенной по адресу: _____

_____, для временного проживания в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения. Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям Руднянского муниципального округа Смоленской области.

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к жилым помещениям для _____, на основании решения Руднянского окружного Совета депутатов от _____._____._____. года № _____ «Об утверждении перечня имущества специализированного жилого фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области».

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

5. Срок действия Договора составляет _____ с «___» ____ 20__ г. по «___» _____ 20__ года.

6. По окончании срока договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем неоднократно на новый срок.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

7. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой(ом) и несовершеннолетними детьми);

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 Нанимателя и членов его семьи иначе, как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении Наниматель и члены его семьи 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 получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на предоставление в соответствии с [частью 5 статьи 103](#) Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах Руднянского муниципального округа Смоленской области в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов его семьи;

6) на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый срок.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. 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 допускаются;
 - 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 размере и порядке, которые предусмотрены [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;
 - 7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах Руднянского муниципального округа Смоленской области (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
 - 8) допускать в жилое помещение 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 об указанных неисправностях 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.
- Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
9. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.
10. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
11. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.
12. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.
13. 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.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям Руднянского муниципального округа Смоленской области;
- 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) в границах Руднянского муниципального округа Смоленской области 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) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;
- 9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах Руднянского муниципального округа Смоленской области в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;
- 10) заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение договора

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

17. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке при неисполнении Нанимателем и членами его семьи обязательств по настоящему договору, а также в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг;

2) разрушения или систематического повреждения жилого помещения Нанимателем или проживающими совместно с ними членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий договор прекращается:

1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации. В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах Руднянского муниципального округа Смоленской области.

По истечении срока действия настоящего договора Наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения с Нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с [пунктом 6 статьи 8](#) Федерального закона "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" неоднократно договор найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

V. Внесение платы по договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере и порядке, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

VI. Иные условия

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

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

Подписи Сторон:**Наймодатель:**

Глава муниципального образования
«Руднянский муниципальный округ
Смоленской области

М.П

Наниматель:

приема-передачи жилого помещения специализированного жилищного фонда

« _____ » 2026 г.

Гражданин(ка) _____, _____._____._____ года
рождения, паспорт серия _____ № _____ выдан _____._____._____ года
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:

_____, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны на основании распоряжения Администрации муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области от _____.20__ года № _____ «О предоставлении жилого помещения _____(ф.и.о.) и заключении договора найма жилого помещения специализированного жилого фонда муниципального образования «Руднянский муниципальный округ» Смоленской области», заключили настоящий акт приема-передачи жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности на основании _____ от _____._____ года, состоящего из квартиры общей площадью _____ кв. м., расположенной по адресу:

_____, о том, что, согласно договору найма, Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение с « » 202 г. по « » 20 года.

Жилое помещение пригодно к проживанию, соответствует норме предоставления жилого помещения.

Настоящим актом подтверждается, что у сторон нет друг к другу претензий.

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

Подписи Сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

Глава муниципального образования
«Руднянский муниципальный округ
Смоленской области

_____/_____

_____ /

М.П